

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 27 juin 2022

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 79 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Roger GUICHARD - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - André MOLINO - Yves MORAINE - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par René-Francis CARPENTIER - Marion BAREILLE représentée par Valérie BOYER - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Solange BIAGGI - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée par Emilie CANNONE - Joël CANICAVE représenté par Marie BATOUX - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHER - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Marc DEL GRAZIA représenté par Roland MOUREN - Alexandre DORIOLE représenté par Lionel DE CALA - Sophie GRECH représentée par Cédric DUDIEUZERE - Sophie GUERARD représentée par Gilbert SPINELLI - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Mathilde CHABOCHE - Sébastien JIBRAYEL représenté par Roland CAZZOLA - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Laurence SEMERDJIAN - Pierre LAGET représenté par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Mireille BALLETTI - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pauline ROSSELL - Danielle MILON représentée par Jean-Pierre GIORGI - Lisette NARDUCCI représentée par Samia GHALI - Yannick OHANESSIAN représenté par Marie MICHAUD - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Perrine PRIGENT représentée par Christian PELLICANI - Didier REAULT représenté par Patrick PAPPALARDO - Anne VIAL représentée par Jean-Marc SIGNES - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Gérard AZIBI - Eléonore BEZ - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Audrey GARINO - Christine JUSTE - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Dona RICHARD - Michèle RUBIROLA - Nathalie TESSIER - Catherine VESTIEU.

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

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

URB 068-314/22/CT

■ CT1 - Protocole Cadre de Partenariat N° V pour l'extension d'Euroméditerranée 2011-2035 et Contrat de projet partenarial d'aménagement engageant une phase 2 2022-2030

Avis du Conseil de Territoire

DGS 22/20664/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 :

Dans le cadre des dispositions de 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 pour 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 la Présidente 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.

Dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille quatre îlots opérationnels dits « prioritaires » ont été définis, devant faire l'objet d'une intervention rapide. Parmi eux figure l'îlot « Hoche Versailles » intégralement situé sur l'OIN Euroméditerranée et qu'en conséquence l'EPAEM doit mettre en œuvre via une concession d'aménagement à la SPLA-IN AIX MARSEILLE PROVENCE, opérateur dédié du traitement global de l'habitat dégradé, liant les collectivités et l'Etat lequel a mandaté l'EPAEM pour porter sa participation.

Sur la base des études préalables qui ont abouti à la définition du périmètre et du programme global d'intervention, le Conseil d'administration de l'EPAEM a approuvé la prise d'initiative, les objectifs, le périmètre et le programme prévisionnel lors de sa séance du 11 mars 2022.

L'EPAEM et la SPLA-IN AIX MARSEILLE PROVENCE se sont par ailleurs rapprochés aux fins d'élaborer en application notamment des articles L. 300-1, L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, un projet de contrat de concession d'aménagement en vertu duquel l'EPAEM confiera à la Société la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement et de requalification de l'îlot Hoche-Versailles dont le périmètre, le programme de constructions et de réalisation d'espaces publics sont en cours d'étude.

Il en est de même pour le tableau de préfiguration financière de l'Opération qui a vocation à être étayé pour devenir le bilan financier prévisionnel complété par un plan de trésorerie, lequel fera apparaître un échéancier annuel des recettes et des dépenses de l'opération.

Cette opération d'aménagement sera réalisée aux risques de l'EPAEM, sa participation financière prévisionnelle à l'équilibre de l'opération ayant été estimée à 21 M€ (Valeur mars 2022 – hors coût de portage financier) compte tenu notamment d'un apport de financement attendu au titre du NPNRU à

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

hauteur de 39 M€, tel qu'exposé dans le dossier soumis au comité national d'engagement de l'ANRU du 09/03/2022.

Toutefois à la suite de la discussion intervenue lors de cette réunion et en l'absence à ce jour de décision individuelle notifiée, il a été décidé par l'EPAEM, d'accord avec la SPLAIN, de prendre l'hypothèse d'une subvention ramenée à 27,7ME en maintenant la participation d'équilibre à 21ME, conformément au bilan financier ajusté, joint au projet d'avenant.

Pour ce faire le programme de l'opération confiée à la SPLAIN par concession d'aménagement sera phasé, avec une première phase d'intervention dès 2022 et une tranche optionnelle déclenchée ultérieurement avec un nouvel accord financier des partenaires selon la décision finale de l'ANRU.

Cette participation financière de 21ME nécessite un nouvel accord financier des Partenaires permettant à l'EPAEM de respecter ses engagements au titre du contrat de concession d'aménagement afférent tant en ce qui concerne le résultat financier de l'Opération à fin d'affaire que l'échéancier de financement.

C'est l'objet du présent avenant de partenariat pour la réalisation de l'opération d'aménagement et de requalification de l'îlot Hoche Versailles, approuvé également par le CA de l'EPAEM dans sa séance du 11 mars 2022.

Cet avenant crée un Titre IV « Dispositions spécifiques à l'opération d'aménagement pour la requalification de l'îlot Hoche Versailles » dans le protocole cadre de partenariat n°V pour l'extension d'Euroméditerranée.

Les principales dispositions en sont les suivantes :

- Risque économique assuré par l'EPAEM concédant ;
- Participation financière à l'équilibre de l'opération à devoir par l'EPAEM au titre du contrat de concession d'aménagement fixée à titre prévisionnel à 21 ME (valeur mars 2022 et hors coûts financiers éventuels) ;
- Couverture du besoin de financement assuré par une subvention des partenaires :

à hauteur de 40,85%, 8,5785 M€ par l'Etat,

à hauteur de 28,95%, 6,0795 M€ par la Métropole,

à hauteur de 15,1%, 3,171 M€ par la Ville,

à hauteur de 15,1%, 3,171 M€ par le Département,

- Engagement des partenaires de verser leur subvention, en un ou plusieurs versements, au plus tard en 2032 ;
- Définition pour ce faire d'un échéancier des versements à intervenir avec la possibilité de l'affectation d'une partie des financements de l'avenant 1 au financement de l'opération Hoche Versailles.
- Garantie d'emprunt apportée si nécessaire à la SPLAIN par l'EPAEM avec contre garantie par les partenaires à proportion de leur engagement respectif.
- Clause de revoyure de ce nouveau titre IV en cas notamment d'évolution de la participation financière d'équilibre.

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

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 ;

Signé le 27 Juin 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

- 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 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° FBPA 062-10934/21/CM du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence,
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole,
- La lettre de mission de Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 23 septembre 2021 ;
- La séance du conseil d'administration de l'EPAEM du 11 mars 2022,

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'avis de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le projet d'un Protocole Cadre de Partenariat N° V pour l'extension d'Euroméditerranée (2011-2035) et Contrat de projet partenarial d'aménagement engageant une phase 2 (2022-2030)
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable portant sur le projet d'un Protocole Cadre de Partenariat N° V pour l'extension d'Euroméditerranée (2011-2035) et Contrat de projet partenarial d'aménagement engageant une phase 2 (2022-2030).

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022