

2019_CT2_396

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Politique de la ville / Cohésion sociale - AVIS - Opération de rénovation urbaine d'Encagnane Concession d'Aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité

Le 17 octobre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 11 octobre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GUINIERI Frédéric – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BONTHOUX Odile – FILIPPI Claude donne pouvoir à DAGORNE Robert – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – HOUEIX Roger donne pouvoir à SALOMON Monique – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LEGIER Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – LHEN Hélène donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à GERARD Jacky – TALASSINOS Luc donne pouvoir à DELAVET Christian

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BENKACI Moussa – BORELLI Christian – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – de BUSSCHERE Charlotte – GARELLA Jean-Brice – GOUIRAND Daniel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Joël MANCEL donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et aménagement du territoire
Politique de la ville / Cohésion sociale**

■ Séance du 17 octobre 2019

04_2_02

■ **Opération de rénovation urbaine d'Encagnane Concession d'Aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

■ Séance du 24 Octobre 2019

12176

■ Opération de rénovation urbaine d'Encagnane Concession d'Aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité

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

Le quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence a été retenu au titre des projets de renouvellement urbain et s'inscrit dans les programmes d'intérêt Régionaux au sein du contrat de plan Etat / Région 2015-2020. Conformément à la Loi Lamy, les premières orientations du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane ont été proposées dans le Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Aix-en-Provence et Vitrolles, validé par délibération n°2015_A255 du Conseil communautaire de la CPA du 12 novembre 2015 et signé par les partenaires le 17 décembre 2015.

Le protocole de préfiguration ANRU sur le quartier d'Encagnane a conduit la Métropole, compétente en la matière, à conclure une convention avec son aménageur public la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la coordination et la mise en œuvre des aménagements publics qui seront réalisés dans le cadre du renouvellement urbain du quartier d'Encagnane.

Cette opération a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour une durée de dix ans, conformément à la concession d'aménagement notifié à la SPLA le 4 février 2019.

Dans le cadre du traité de concession, le concessionnaire est chargé de :

- Assurer la gestion et l'entretien des biens,
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération,
- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération,
- Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_396-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

- Assurer la commercialisation,
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération,
- Mettre en place et animer les instances de suivi de la concession,
- Mettre en œuvre les démarches inhérentes et déjà engagées sur l'opération,
- Proposer, préparer et assurer la mise en œuvre de tous contrats et conventions avec des tiers publics ou privés nécessaires à la réalisation de l'opération,
- assurer la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à l'exécution de ces obligations, dont la gestion et la coordination,
- Participer aux comités techniques et de pilotage liés à la convention du nouveau programme de renouvellement urbain d'Encagnane.

La SPLA assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des réunions de travail ont été mises en place, qui ont permis de travailler avec les partenaires à l'élaboration de la convention NPRU, d'aborder les questions foncières liées à l'opération et de poursuivre le travail engagé sur la copropriété des Facultés afin de permettre l'élaboration du plan de sauvegarde.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article 28 du traité prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu comportant :

- Le bilan prévisionnel actualisé,
- Le plan de trésorerie actualisé,
- Un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir, relatant l'état d'avancement des différentes missions confiées au concessionnaire et leurs conditions de mise en œuvre, les procédures nécessaires à l'opération engagées et leur état d'avancement, les incidents éventuels (contentieux...),
- Un rapport spécifique sur la mise en œuvre de la démarche environnementale de l'opération,
- Le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues,
- Le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues,
- Un planning d'opération actualisé.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 25 septembre 2019 présente le CRAC 2019.

Compte rendu de l'année 2019

L'essentiel des dépenses de l'opération en 2019 a concerné les études préalables à l'aménagement des espaces publics, la réalisation du schéma d'aménagement d'ensemble, l'étude de développement économique et commercial, les études préalables liées à l'élaboration du plan de sauvegarde de la Résidences des facultés, des frais divers et la rémunération de l'aménageur.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_396- DE Date de télétransmission : 28/10/2019 Date de réception préfecture : 28/10/2019

Le montant prévisionnel des dépenses pour l'année 2019 s'élevait à 500 000 € pour un montant qui a été confirmé au 30 juin, au regard des études en cours, de 500 000 €.

Evolution du bilan

Suite à la validation du bilan prévisionnel de la concession par le Conseil de la Métropole du 12 décembre 2018, l'élaboration de la convention NPRU a nécessité un travail partenarial au cours du 1^{er} semestre 2019, ce qui a amené certaines évolutions, notamment en terme financier, par rapport aux subventions des partenaires du PRU.

Ces montants de subventions prévisionnelles ont ainsi été intégrés au bilan prévisionnel de l'opération, conformément au comité de pilotage du 21 mai 2019 et conformément à la délibération approuvée par le Conseil de la Métropole du 20 juin dernier, ce qui a permis de limiter la participation globale du concédant à l'opération.

La participation d'équilibre du concédant pour l'année 2019 s'élève à 500 000€ ; Elle sera versée à la SPLA après l'adoption du présent CRAC.

Pour les années 2020 à 2024, la participation d'équilibre du concédant s'établit de manière prévisionnelle à 2 000 000 euros en 2020, 2 400 000 € en 2021, 2 200 000 € de 2022 à 2024 le solde de la participation s'élevant à 9 200 000€ pour les années au-delà de 2024.

Perspectives 2019

Conformément au bilan présenté, en 2020 les actions suivantes se poursuivront :

- Les acquisitions foncières ;
- Poursuite des études techniques pour les aménagements des espaces publics et l'opération d'aménagement ;
- Travaux d'aménagement des espaces publics ;
- La mise en œuvre du plan de sauvegarde de la Résidence des facultés.

Sont joints au présent rapport, les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé de janvier à juin 2019, le prévisionnel pour le reste de l'année 2019 et pour les années à venir, ainsi que le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;
- 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 ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_396- DE Date de télétransmission : 28/10/2019 Date de réception préfecture : 28/10/2019

- La délibération n°FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° DEVT 012-6158/19/BM du Bureau de la Métropole du 20 juin 2019 approuvant la convention de concession d'aménagement relative au renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2019 de l'opération de renouvellement urbain d'Encagnane à Aix-en-Provence ci-joint.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le Compte Rendu Annuel 2019 de la concession transmis à la Collectivité.
- Le procès verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires du 25 septembre 2019 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2019 de la concession de l'opération de renouvellement urbain d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2019) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2019 s'élève à 500 000 €, et sera versée après l'approbation du présent CRAC 2019.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget 06 État Spécial de Territoire du Pays d'Aix , en section investissement : opération budgétaire 458 1182 714, nature 4581, fonction 52, Autorisation de Programme DI714AP2.

Pour enrôlement,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

Intitulé	Bilan		Réalisé	2019		2020		2021		2022		2023		2024		Bilan	
	Approuvé	Total		Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
RESULTAT D'EXPLOITATION	59 367	19 405	45 479	3 325 077	1 280 165	-2 378 918	-1 639 815	2 190 721	8 208 887	30 235 850	-59 367						
DEPENSES	28 020 633	19 405	559 771	6 232 982	2 728 009	4 638 918	4 154 866	4 687 974	7 233 310	2 215 217							
ETUDES		19 405	90 000	100 000	100 000	100 000	55 000	55 000		30 235 850	500 000						
ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	586 520		216 815	5 075 332	301 500					5 593 647	5 007 127						
TRAVAUX	21 855 750		41 702	7 07 618	1 810 974	3 734 808	3 353 041	3 816 595	5 441 525	18 906 264	-2 949 486						
HONORAIRES	3 278 363		6 255	1 06 143	271 646	560 221	502 956	572 489	816 229	2 835 940	-442 423						
FRAIS DIVERS																	
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS																	
CHARGES FINANCIERES	300 000		4 999	43 889	43 889	43 889	43 889	43 889	175 556	400 000	100 000						
REMUNERATIONS	2 000 000		200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	800 000	2 000 000							
Reprise TVA																	
RECETTES	28 080 000		605 250	2 907 905	4 008 174	2 260 000	2 515 071	2 497 253	15 442 197	30 235 850	2 155 850						
CESSIONS TERRAINS ET IMMOBILIES	480 000		105 250	783 322	613 572					1 512 144	1 032 144						
PARTICIPATIONS	27 600 000		500 000	2 000 000	2 400 000	2 200 000	2 200 000	2 200 000	9 200 000	20 700 000	-6 900 000						
SUBVENTIONS																	
AUTRES PRODUITS				114 583	994 602	60 000	315 071	297 253	6 242 197	8 023 706	8 023 706						
PRODUITS FINANCIERS																	
REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS																	
Reprise TVA																	
FINANCEMENT		20 000	20 000	4 480 000	4 000 000		4 000 000		8 500 000	8 520 000							
AMORTISSEMENTS				20 000	20 000				8 500 000	8 520 000							
EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)																	
AVANCES (REMBOURSEMENT)																	
TRESORERIE (SORTIES)																	
TRESORERIE (ENTREES)																	
MOBILISATIONS		20 000	20 000	4 500 000	4 000 000		4 000 000			8 520 000	8 520 000						
EMPRUNTS (ENGAGEMENTS)		20 000	20 000	4 500 000	4 000 000		4 000 000			8 520 000	8 520 000						
AVANCES (ENGAGEMENTS)																	
TRESORERIE (ENTREES)			65 479	1 220 402	2 500 567	121 648	2 481 833	291 112									
TRESORERIE																	

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Politique de la ville / Cohésion sociale - AVIS - Opération de rénovation urbaine d'Encagnane Concession d'Aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **23 OCT. 2019**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_396-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019