

2021_CT2_128

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Attribution d'un fonds de concours pour l'aménagement du secteur Bel Ombre sur la Commune de Bouc-Bel-Air

Le 8 Avril 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe sportif Raymond Martin à Cabriès, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 Avril 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – 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 : ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BOULAN Michel donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BURLE Christian – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – FILIPPI Claude donne pouvoir à MARTIN Régis – GARCIN Eric donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à TAULAN Francis – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à PELLENC Roger – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à MARTIN Régis – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à DI CARO Sylvaine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CANAL Jean-Louis – PAOLI Stéphane – POUSSARDIN Fabrice

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et aménagement du territoire
Opérations d'aménagement**

■ Séance du 8 Avril 2021

04_6_01

■ **Attribution d'un Fonds de concours pour l'aménagement du secteur Bel Ombre sur la Commune de Bouc-Bel-Air**

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 15 Avril 2021

18003

■ Attribution d'un Fonds de concours pour l'aménagement du secteur Bel Ombre sur la Commune de Bouc-Bel-Air

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

Depuis décembre 2013, la Commune de Bouc-Bel-Air, l'EPF PACA et le Territoire du Pays d'Aix mènent une opération d'aménagement sur le secteur Bel Ombre visant à réaliser 120 logements diversifiés dont 50 % de logements locatifs sociaux. Le tènement foncier en question constitue une dent creuse dans le tissu urbain de la Commune et contribue en ce sens à développer l'offre de logement en limitant l'étalement urbain.

Ce projet d'aménagement a ainsi été identifié dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Aix, comme opération exemplaire et déclaré d'intérêt communautaire en décembre 2015, puis d'intérêt métropolitain en octobre 2017.

Par ailleurs, pour accompagner le développement de ce secteur, il est prévu la réalisation de travaux d'aménagement :

- La réhabilitation de la bastide existante pour y installer des services publics ;
- L'extension du groupe scolaire rendu nécessaire par le projet immobilier ;
- La réalisation d'aménagements extérieurs (parkings, voiries, mail et places publiques).

Le coût global estimé pour la réalisation de ces équipements publics s'élève 5.959.894,02 € HT, dont 284.500 € d'études, 2.845.000 € de travaux, et 2.830.394,02 € de foncier.

La Commune a sollicité l'aide financière de la Métropole et du Conseil Régional pour l'aménagement du secteur Bel Ombre et un plan de financement a été approuvé par les partenaires en 2018 : l'engagement financier de la Métropole s'élevait à 2.409.947,01 € et 1,14 M€ pour la Région.

Toutefois, début 2020, la Commune a dû procéder rapidement à l'acquisition auprès de l'EPF des parcelles nécessaires à la réalisation des équipements publics et, à ce titre, la participation de la Région a été entièrement sollicitée ainsi qu'une part de la participation de la Métropole.

Ainsi, à ce jour, le plan de financement pour la réalisation de cette opération, hors foncier, est le suivant :

	Montant HT	Pourcentage
Métropole	1 564 750 €	50%
Commune	1.564.750 €	50%
TOTAL	3.129.500 €	100 %

Compte tenu des modalités d'intervention, et à la demande de la Commune qui souhaite mener l'opération, l'intérêt métropolitain a été retiré lors du Conseil de la Métropole du 18 février dernier. Il a été proposé de maintenir le plan de financement approuvé par le biais d'une convention de fonds de concours spécifique à cette opération d'aménagement.

Par la délibération n°FBPA 029-8299/20/CM du 31 juillet 2020, le Conseil de la Métropole a adopté le Règlement Budgétaire et Financier qui prévoit au titre IX la possibilité, pour la Métropole, de participer au financement d'équipements au profit des communes membres.

L'article L.5215-26 du Code général des collectivités territoriales, applicable aux Métropoles par renvoi de l'article L5217-7 prévoit que pour financer la réalisation ou la construction d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la Métropole et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du Conseil de la Métropole et des Conseils Municipaux concernés.

Conformément au règlement financier approuvé par le Conseil de la Métropole, chaque subvention allouée dans ce cadre doit faire l'objet d'un conventionnement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Commune bénéficiaire.

Cependant, compte tenu du retard pris pour la réalisation du projet suite à la procédure de retrait de l'intérêt métropolitain du projet et des sommes qui ont déjà été mobilisées par la Commune pour acquérir les parcelles, il est proposé de déroger au règlement budgétaire et financier métropolitain en procédant aux versements suivants :

- 5% à la présentation de l'acte juridique marquant le début de la réalisation des études préalables,
- 45% à la présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux ;
- Le solde à la réception des travaux.

De même, compte tenu de l'ampleur et des contraintes techniques particulières de l'opération, par dérogation audit règlement, le bénéficiaire du fonds de concours doit achever l'opération dans un délai de cinq ans à compter de la notification de la convention.

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 ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210408-2021_CT2_128-DE
Date de télétransmission : 22/04/2021
Date de réception préfecture : 22/04/2021

- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1 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.
- La délibération n°2015_A_326 du Conseil communautaire du 17 décembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement du secteur Bel Ombre ;
- La délibération n°URB 023-2781/17/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 reconnaissant l'intérêt métropolitain de l'opération Bel Ombre à Bouc-Bel-Air ;
- La délibération n°2018_CT_148 du Conseil de Territoire du 15 mai 2018 approuvant la maquette financière du projet Bel Ombre ;
- La délibération n°18.08.11 du Conseil Municipal du 5 novembre 2018 approuvant la maquette financière du projet ;
- La délibération n°FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier.
- La délibération n°URBA 022-9672/21/CM du Conseil de Métropole du 18 février 2021 retirant l'intérêt métropolitain de l'opération Bel Ombre à Bouc Bel Air ;
- La convention de fonds de concours ci-jointe.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire d'accompagner la réalisation d'une opération d'ensemble sur la Commune de Bouc-Bel-Air favorisant la création de logements sociaux, et prévoyant l'extension d'un groupe scolaire, la rénovation d'une bastide destinée à recevoir un équipement public, ainsi que la réalisation de travaux d'aménagement extérieurs.
- Qu'il convient de confirmer la participation de la Métropole en investissement à cette opération en fonds de concours à hauteur de 1 564 750 €.

Délibère

Article 1 :

Est attribué un fonds de concours à la Commune de Bouc-Bel-Air d'un montant de 1 564 750 euros pour les travaux d'équipements rendus nécessaires par l'opération d'aménagement du secteur Bel Ombre.

Article 2 :

Est approuvée la convention ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Commune de Bouc-Bel-Air.

Article 3 :

Madame le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tous les documents s'y afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires seront inscrits sur le budget État Spécial de Territoire du Pays d'Aix (budget 0120), en section d'investissement : Opération budgétaire 4581162903, Nature 4581, Fonction 518, Autorisation de Programme DI903AP.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR BEL OMBRE SUR LA COMMUNE DE BOUC-BEL-AIR

Depuis décembre 2013, la Commune de Bouc Bel Air, l'EPF PACA et le Territoire du Pays d'Aix mènent une opération d'aménagement sur le secteur Bel Ombre visant à réaliser 120 logements diversifiés dont 50 % de logements locatifs sociaux. Le tènement foncier en question constitue une dent creuse dans le tissu urbain de la Commune et contribue en ce sens à développer l'offre de logement en limitant l'étalement urbain. Ce projet d'aménagement a ainsi été identifiée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Aix, comme opération exemplaire et déclaré d'intérêt communautaire en décembre 2015, puis d'intérêt métropolitain en octobre 2017.

Par ailleurs, pour accompagner le développement de ce secteur, il est prévu la réalisation de travaux d'aménagement :

- La réhabilitation de la bastide existante pour y installer des services publics ;
- L'extension du groupe scolaire rendu nécessaire par le projet immobilier ;
- La réalisation d'aménagements extérieurs (parkings, voiries, mail et places publiques).

Le coût global estimé pour la réalisation de ces équipements publics s'élève 5.959.894,02 € HT, dont 284.500 € d'études, 2.845.000 € de travaux, et 2.830.394,02 € de foncier.

La Commune a sollicité l'aide financière de la Métropole et du Conseil Régional pour l'aménagement du secteur Bel Ombre et un plan de financement a été approuvé par les partenaires en 2018 : l'engagement financier de la Métropole s'élevait à 2.409.947,01 € et 1,14 M€ pour la Région.

Toutefois, début 2020, la Commune a dû procéder rapidement à l'acquisition auprès de l'EPF des parcelles nécessaires à la réalisation des équipements publics et, à ce titre, la participation de la Région a été entièrement sollicitée et une part de la participation de la Métropole.

Ainsi, à ce jour, le plan de financement pour la réalisation de cette opération, hors foncier, est le suivant :

	Montant HT	Pourcentage
Métropole	1 564 750 €	50%
Commune	1.564.750 €	50%
TOTAL	3.129.500 €	100 %

Compte tenu des modalités d'intervention, et à la demande de la Commune qui souhaite mener l'opération, l'intérêt métropolitain a été retiré lors du Conseil de la Métropole du 18 février dernier. Il été proposé de maintenir le plan de financement approuvé par le biais d'une convention de fonds de concours spécifique à cette opération d'aménagement.

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre d'un fonds de concours en investissement pour l'aménagement du secteur Bel Ombre sur la commune de Bouc Bel Air

Entre :

La Métropole Aix-Marseille Provence, représentée par sa Présidente Madame Martine Vassal en exercice, dûment mandatée et appelée ci-après
« MAMP »,

Et,

La commune de Bouc Bel Air, représentée par son Maire, Monsieur Richard Mallié, dûment habilité à signer les présentes en vertu d'une décision du Conseil Municipal du
.....

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

L'article L5215-26 du Code Général des Collectivités Territoriales, (C.G.C.T.) applicable aux métropoles pour renvoi de l'article L.5217-7 prévoit que pour financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la Métropole et les communes membres après accord concordants exprimés à la majorité simple du conseil métropolitain et des conseils municipaux.

«Le montant total de la participation au financement d'équipements ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire de la participation».

Par la délibération n°HN 021-049/16/CM du Conseil de la Métropole du 7 avril 2016, le Conseil de la Métropole a adopté le Règlement Budgétaire et Financier qui prévoit au titre IX la possibilité, pour la Métropole, de participer au financement d'équipements aux communes membres.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'opération Bel Ombre sur la commune de Bouc-Bel-Air.

Le projet d'aménagement du quartier Bel Ombre a pour objectif d'intervenir dans un tissu résidentiel et de densifier une dent creuse de 2,8 ha aux caractéristiques de parc paysager en développant du logement sur la commune sans augmenter sa tâche urbaine.

L'EPF et la ville ont confié au groupement VINCI Immobilier Méditerranée et Provence Habitat la réalisation de l'opération de 120 logements dont 50% de logements locatifs sociaux. Afin d'accompagner le développement de ce secteur, la Commune assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des études, des travaux d'extension du groupe scolaire, de réhabilitation de la bastide et d'aménagements extérieurs du secteur Bel Ombre. Le coût de ces équipements publics s'élève à 3 129 500€.

La répartition des financements est la suivante :

	Montant HT	Pourcentage
Métropole	1 564 750 €	50%
Commune	1.564.750 €	50%
TOTAL	3.129.500 €	100 %

ARTICLE 2 : Engagement de la Métropole Aix Marseille Provence

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'est engagée à verser à la commune de Bouc-Bel-Air, une participation de 1 564 750 € pour la réalisation de l'opération citée en objet.

Le montant de cette participation correspond à 50% du coût global de l'opération de 3 129 500 € HT et n'excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par la commune.

ARTICLE 3 : Engagement de la Commune

La commune s'engage à affecter la subvention conformément à l'objet décrit à l'article 1 de la présente convention. Par ailleurs, la commune atteste que le plan de financement décrit à l'article 2 est conforme à son projet et à l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour son projet.

L'aide citée n'est pas actualisable si le montant de l'opération est supérieur à celui mentionné à l'article 2.

ARTICLE 4 : Communication

La commune de Bouc Bel Air s'engage à signaler dans toutes les publications communales qui en font mention, l'intervention de la Métropole dans le financement de l'opération, objet de la présente convention, et selon les modalités arrêtées avec la Direction de la Communication de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 5 : Modalités de versement

La participation au financement sera versée à la commune selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 5% à la présentation de l'acte juridique marquant le début de la réalisation des études préalables ;
- 45% à la présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux ;
- Le solde à la réception des travaux.

La demande de versement de l'aide accordée devra répondre au formalisme habituel:

- La convention signée par les 2 parties,
- Courrier adressé à Madame la Présidente de la MAMP demandant versement du fonds de concours,
- Certificat administratif visé par l'ordonnateur et le comptable public retraçant les dépenses réalisées et justifiant de l'achèvement des travaux,
- La ou les factures étant intervenues, certificat administratif visé par l'ordonnateur et le comptable public retraçant toutes les autres dépenses, ainsi que la copie des factures,
- Un RIB

ARTICLE 6 : Remboursement de la participation au financement

La Métropole Aix-Marseille-Provence se réserve le droit :

- De demander à la commune le remboursement du trop-perçu dans le cas où la dépense réelle engagée par la commune s'avère inférieure au montant total initialement prévu ;
- D'arrêter à titre définitif, le paiement de ses versements et à demander à la commune le remboursement des sommes payées en cas de non communication des pièces justificatives et informations nécessaires au versement des échéances et/ou de non achèvement des travaux.

ARTICLE 7 : Contrôle de la Métropole

La commune s'engage à faciliter à tout moment le contrôle par la Métropole Aix Marseille-Provence de la réalisation de l'objectif, notamment par l'accès à toute pièce justificative de dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

ARTICLE 8 : Durée

La commune bénéficiaire de la participation au financement d'équipements doit commencer l'opération dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la convention. Au-delà, le bénéfice de la participation au financement d'équipements devient caduc, sauf demande écrite de prolongation formulée par la commune bénéficiaire 6 mois avant l'échéance de la participation au financement d'équipements.

La présente convention entre en vigueur dès sa signature par les deux parties. Elle s'achèvera dans un délai de 5 ans à compter de la date de notification. Toutefois, la commune peut demander un démarrage anticipé par dérogation, avant la notification de la convention. L'autorisation de démarrage anticipé ne vaut pas accord d'attribution de la participation au financement d'équipements.

ARTICLE 9 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 10 : Intangibilité des clauses

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention, ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

ARTICLE 11 : Clause de compétence

Tous les litiges, pouvant résulter de l'application de la présente convention, relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille : 22-24, rue Breteuil – 13006 MARSEILLE.

Fait à Marseille, en deux exemplaires originaux, le.....

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence La Présidente	Pour la commune de Bouc-Bel-Air Le Maire
Martine VASSAL	Richard MALLIÉ

Annexe 1 : Plan de financement de l'opération

Financeurs	Montant HT	%
Métropole Aix-Marseille-Provence	<u>1 564 750 €</u>	50%
Commune de Bouc-Bel-Air	1 564 750 €	50%
Total	3 129 500 €	100 %

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Attribution d'un fonds de concours pour l'aménagement du secteur Bel Ombre sur la Commune de Bouc-Bel-Air

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	55
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
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 19 AVR. 2021