

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 13 juillet 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Martial ALVAREZ - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Christophe MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Roger PIZOT - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT représentée par Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Patrick APPARICIO représenté par André BERTERO - Mireille BALLETTI représentée par Valérie BOYER - Jacques BOUDON représenté par Philippe DE SAINTDO - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Maurice CHAZEAU représenté par Alexandre GALLESE - Robert DAGORNE représenté par Arnaud MERCIER - Sophie DEGIOANNI représentée par Jean-Louis CANAL - Bernard DESTROST représenté par Gérard GAZAY - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Olivier FREGÉAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Albert LAPEYRE représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Eric LE DISSÈS représenté par Georges ROSSO - Michel LEGIER représenté par Régis MARTIN - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Gaëlle LENFANT - Marie-Louise LOTA représentée par Maxime TOMMASINI - Laurence LUCCIONI représentée par Frédéric COLLART - Bernard MARTY représenté par Garo HOVSEPIAN - Florence MASSE représentée par Christophe MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Yves MESNARD représenté par Pierre MINGAUD - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric DOURNAYAN - Pascale MORBELLI représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Lisette NARDUCCI représentée par Gérard CHENOZ - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Gérard POLIZZI représenté par Stéphane MARI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Pierre DJIANE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Roger RUZE représenté par Nadia BOULAINSEUR - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick BORÉ - Josette VENTRE représentée par Bruno GILLES.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Michel CATANEO - Claude FILIPPI - Michel LAN - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Roland POVINELLI - Maryvonne RIBIERE - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jules SUSINI - Didier ZANINI - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 13 Juillet 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

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

**DEVT 007-2388/17/CM**

**■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2016 de la concession d'aménagement de l'opération du Centre Ancien de Trets**  
**MET 17/3693/CM**

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

L'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets, concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis décembre 2013, poursuit le programme de réhabilitation de logements et d'espaces publics engagé dans le cadre d'opération d'aménagement antérieur.

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

- de la maîtrise foncière ;
- des formalités légales, réglementaires et techniques liées à la réalisation de l'opération ;
- de la réalisation des études ;
- de la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements prévus dans le programme ;
- de la commercialisation du stock foncier ;
- de la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

La SPLA assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le contrôle analogue de l'opération par le concédant : il s'agit du comité technique de l'opération, qui s'est réuni 2 fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage, réuni 2 fois.

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

Ainsi, l'article 31 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 et 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,
- 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,
- 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,

**Signé le 13 Juillet 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017**

- un planning d'opération actualisé,
- un rapport sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption...).

### **Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité**

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 12 mai 2017 présente le CRAC 2016.

#### **Compte rendu de l'année 2016**

Durant l'année 2016, les actions suivantes ont été menées :

- Lancement de consultations d'acquéreurs pour la cession du stock foncier, dont les immeubles 31 rue Lemée (AB 141), 18 rue du 1<sup>er</sup> Mai (AB 182), 10 rue Borde (AB 270), 13 rue Clérion (AC80), 4 rue Magenta (AB 446) et la Maison seigneuriale. Cette dernière, en tant que bâtiment classé, a fait l'objet d'une concertation avec la DRAC avant d'engager des discussions avec d'éventuels acquéreurs ;
- Réalisation des travaux de confortement du cœur d'îlot « Brossolette » ;
- Gestion immobilière et locative de 5 immeubles, dont 3 sont occupés par des locataires.

Les dépenses réalisées en 2016 sont en deçà du prévisionnel, en raison d'une réduction des travaux de démolition pour un montant de 255 332 €.

Les recettes perçues en 2016 correspondent à la participation de la Métropole et les produits financiers.

#### **Evolution du bilan**

Le nouveau bilan prévisionnel est inférieur au bilan approuvé du CRAC 2015, mais reste équilibré avec une diminution des dépenses et des recettes dans les mêmes proportions. En effet, les dépenses sont diminuées de 255 332 €, sur la partie travaux, et les recettes de 245 333 € en raison de la réduction du prix de cession du stock foncier.

#### **Perspectives 2017**

En 2017, la cession du stock foncier sera finalisée, avec la vente des immeubles 31 rue Lemée (AB 141), 18 rue du 1<sup>er</sup> Mai (AB 182), 10 rue Borde (AB 270), 13 rue Clérion (AC80), 4 rue Magenta (AB 446), et de la Maison Seigneuriale.

Il est également prévu de réaliser les travaux pour le passage sous l'immeuble 10 rue Borde, et la requalification des rues Bert et Grande Pujade.

Toutefois, il sera nécessaire de prolonger, par avenant, la durée de la concession, qui se clôture fin 2017, pour deux années supplémentaires afin de finaliser l'opération dans les meilleures conditions.

Les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2016, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération sont joints en annexe.

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 ;

Signé le 13 Juillet 2017  
Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

- 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 ;
- La délibération n°2013-A168 du Conseil communautaire de la CPA du 10 octobre 2013 déclarant d'intérêt communautaire l'opération Centre Ancien de Trets ;
- La délibération n°2013-A169 du Conseil communautaire de la CPA du 10 octobre 2013 concédant l'opération Centre Ancien à la SPLA Pays d'Aix Territoires;
- La délibération n°2015\_B351 du Bureau communautaire de la CPA du 10 juillet 2015 approuvant l'avenant n°1 qui modifie la participation financière du concédant ;
- Le Compte Rendu Annuel de la Collectivité 2016 de l'opération Centre Ancien à Trets ci-joint ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 6 juillet 2017.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Le procès verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires en date du 12 mai 2017 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2016 de l'opération du Centre Ancien de Trets.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2016) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets.

**Article 2 :**

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2017 s'élève à 415 053 €, et sera versé après l'approbation du présent CRAC 2016 sur la ligne 17344, nature 20422 de l'état spécial du Territoire du Pays d'Aix.

**Article 3 :**

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
La Vice-Présidente Déléguée  
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

Signé le 13 Juillet 2017  
Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017