

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

Séance du 19 octobre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - 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 - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Christian BURLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Marie-France DROPHY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGÉAC - 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 - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Patrick BORÉ représenté par Jean-Pierre SERRUS - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Maurice CHAZEAU - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Michel AZOULAI - Henri CAMBESSEDES représenté par Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Gaëlle LENFANT - Gaby CHARROUX représenté par Marc POGGIALE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bernard JACQUIER - Auguste COLOMB représenté par Henri PONS - Sandra DALBIN représentée par Didier PARAKIAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Philippe DE SAINTDO représenté par Irène MALAUZAT - Jean-Claude DELAGE représenté par Yves MORAINE - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Frédéric DOURNAYAN représenté par Marie-Louise LOTA - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Jean-Christophe GROSSI représenté par Jacques BOUDON - Garo HOVSEPIAN représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Jean-Claude FERAUD - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Nathalie LAINE représentée par Bernard DESTROST - Albert LAPEYRE représenté par Xavier MERY - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Muriel PRISCO - Laurence LUCCIONI représentée par Virginie MONNET-CORTI - Bernard MARANDAT représenté par Jeanne MARTI - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Pascal MONTECOT représenté par Roland GIBERTI - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Christian PELLICANI représenté par Michel ILLAC - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Bernard RAMOND représenté par Olivier FREGÉAC - Julien RAVIER représenté par Isabelle SAVON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Richard MIRON - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER-PERREAUT - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jean-Louis BONAN - Frédéric BOUSQUET - Laurent COMAS - Eric DIARD - Hélène GENTE-CEAGLIO - Georges MAURY - Michel MILLE - Patrick PIN - Roland POVINELLI - Eric SCOTTO - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 19 Octobre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 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 007-2805/17/CM

■ Approbation de l'avenant n° 3 à la concession de Renouveau urbain des centres anciens du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

MET 17/5025/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 de renouvellement urbain des centres anciens du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été concédée à la SEM FAÇONÉO, suivant le traité de concession notifié le 20 août 2012, pour une durée initiale de 5 ans.

Conclue sous le régime des articles L.300.4 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette opération pouvait être reconduite une fois pour la même durée, suivant l'article 5.3 du traité de concession.

A compter du 1^{er} janvier 2016, la concession d'aménagement a été transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Dans le cadre de cette concession, la SEM FAÇONÉO a été chargée d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération ainsi que la réalisation des études et toutes missions nécessaires à leur exécution, suivant 4 axes, définis dans le traité de concession :

- une mission de coordination générale,
- les projets d'aménagement des secteurs prioritaires,
- le pilotage des opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat,
- l'assistance au Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile dans le cadre de l'habitat privé.

Afin de poursuivre la démarche de projet mise en œuvre depuis 2012, de permettre l'achèvement des interventions en cours et le réajustement des missions pour répondre au plus près du contexte et des objectifs nationaux et métropolitains, l'opération d'aménagement a été reconduite pour 5 ans, en application de l'article 5-3 du traité de concession.

Aussi conformément au traité initial, la reconduction a été formalisée par l'avenant du 6 avril 2017 qui a porté le terme de la concession au 20 août 2022.

Il y a lieu de rappeler que l'enjeu de cette opération repose sur le traitement des opérations les plus complexes, longues à mener du fait de la dureté foncière et du déficit d'opération dans un contexte de restriction budgétaire. La démarche de projet mise en œuvre depuis 2012 s'inscrit dans le temps, les interventions nécessitent du « cousu main » combinant habitat, activités économiques, aménagement des espaces publics.

De plus, depuis 2012, année de lancement de la concession d'aménagement, de profonds changements sont intervenus, tant au niveau national que local.

En effet, les priorités nationales en matière d'amélioration de l'habitat se sont peu à peu éloignées des contraintes liées à l'habitat construit avant 1949, qui seul est concerné par les dispositifs opérationnels 2012-2017.

De plus, les actions en faveur de l'habitat privé à travers les OPAH, arrivées à leur terme le 2 mai 2017 et le volet renouvellement urbain se situent dans des temporalités différentes.

Les secteurs prioritaires retenus, concentrés dans les communes couvertes par une OPAH RU, sont ainsi apparus comme trop restreints. La réalité du terrain a en effet mis en exergue qu'un changement d'échelle opérationnelle avec élargissement des interventions serait plus à même de répondre aux besoins des

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2017

habitants.

Dans ce contexte, compte tenu des enjeux en matière d'habitat et de revitalisation des quartiers anciens, tant au plan national que local, de la fin des dispositifs nationaux opérationnels sur le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, de la pertinence d'élargir les périmètres initialement définis par rapport aux objectifs à réaliser, il apparaît nécessaire d'adapter les missions du concessionnaire par voie d'avenant.

Ce dernier vise à :

- Réajuster les missions du concessionnaire afin de poursuivre l'effort d'animation et d'accompagnement de la rénovation immobilière dans toutes ses composantes aussi bien auprès des communes que des habitants et de maintenir une dynamique de renouvellement urbain,
- De fixer un planning prévisionnel des appels de participation,
- De réajuster la rémunération du concessionnaire au regard de l'évolution des dispositifs nationaux.

Ainsi, dans le respect des 4 axes définis dans le traité de concession, les missions du concessionnaire seront désormais définies de la manière suivante :

- Coordination générale

Les missions de pilotage et de coordination des actions à mettre en œuvre au titre de la requalification des centres anciens sont prolongées.

- Projets d'aménagement

La mission d'aménagement du concessionnaire est étendue aux 12 centres anciens dans le but de :

- Poursuivre la mise en œuvre des opérations dans les secteurs prioritaires définis dans l'OPAH RU,
- Mener des interventions complémentaires, en secteur diffus, associées aux actions réalisées dans les îlots définis ou en lien avec un projet urbain.

- Pilotage des opérations programmées

Au regard de la fin des dispositifs nationaux opérationnels, la mission du concessionnaire est réorientée vers l'accompagnement des propriétaires pour la rénovation de l'habitat et la constitution de dossiers de subvention, ainsi que le repérage et le traitement de l'habitat dégradé. Le concessionnaire poursuivra ses missions de suivi animation dans le périmètre des centres anciens des 12 communes afin de :

- Accompagner les propriétaires dont les opérations de réhabilitation ont été engagées dans le cadre de l'OPAH RU et de l'OPAH,
- Accompagner les propriétaires, hors dispositif spécifique, dans l'amélioration de leur logement, de la demande de subvention jusqu'au paiement des aides.

- Assistance à la collectivité

Le concessionnaire prendra en compte les ambitions métropolitaines et la nouvelle organisation induite pour mener sa mission d'assistance à la collectivité en matière d'habitat privé et notamment la constitution d'une commission locale de l'habitat à l'échelle métropolitaine.

Ces évolutions sont retracées dans l'avenant n°3 à la concession et dans son bilan prévisionnel annexé. Ce dernier se monte à dix millions huit cent dix mille euros ttc et représente pour la Métropole une participation annuelle suivant l'échéancier ci-dessous :

2017	2018	2019	2020	2021	2022
400 000,00 €	570 000,00 €	570 000,00 €	570 000,00 €	570 000,00 €	570 000,00 €

Ces montants seront imputés sur l'Etat Spécial de Territoire section investissement chapitre 45.

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2017

Par ailleurs, pour l'ensemble des missions sur la période septembre 2017-aout 2022, considérant l'évolution des dispositifs, l'aménageur n'imputera en dépense de la concession qu'une rémunération d'un montant forfaitaire annuel HT de 166 000 € en 2017 et de 400 000 Euros pour une durée de douze mois à partir de 2018, en lieu et place des 730 000 Euros à imputer selon le traité.

Enfin, au titre de la gestion comptable, financière, administrative et de l'assistance juridique opérationnelle générale de l'opération, l'aménageur imputera une rémunération fixée forfaitairement à 15 000 Euros HT (quinze mille Euros) par an jusqu'à la fin de la concession en lieu et place des 27 000 Euros HT (vingt-sept mille Euros) prévus dans le traité initial.

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 lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 16 octobre 2017.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°3 ci-annexé à la concession renouvellement urbain des centres anciens du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Article 2 :

Monsieur le Président, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant à la concession.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits à l'Etat Spécial de Territoire section investissement chapitre45.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Arlette FRUCTUS

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2017