

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

Séance du 28 juin 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - 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 - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 28 Juin 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Olivier FREGEAC - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Marcel MAUNIER - Moussa BENKACI représenté par Jacques BOUDON - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Patrick BORÉ représenté par Jean-Louis TIXIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Michel BOULAN représenté par Joël MANCEL - Jean-Louis CANAL représenté par Loïc GACHON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Bruno CHAIX représenté par Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT représenté par Gaëlle LENFANT - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Carine ROGER - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Sandra DALBIN représentée par Patrick PADOVANI - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Jacky GERARD représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Eliane ISIDORE représentée par Henri CAMBESSEDES - Albert LAPEYRE représenté par Josette VENTRE - Eric LE DISSÈS représenté par Jean MONTAGNAC - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Yves MESNARD représenté par Patrick PIN - Richard MIRON représenté par Jean-Claude DELAGE - Stéphane PICHON représenté par Bernard JACQUIER - Roger PIZOT représenté par Sophie DEGIOANNI - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Emmanuelle SINOPOLI - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Roger RUZE représenté par Roland CAZZOLA - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jacques BESNAÏNOU - Odile BONTHOUX - Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Claude FILIPPI - Mireille JOUVE - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Michel MILLE - Stéphane PAOLI - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Philippe VERAN - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Madame et Messieurs :

Samia GHALI représentée à 11h08 par Eugène CASELLI - Eric CASADO représenté à 11h20 par François BERNARDINI - Gilbert FERRARI représenté à 11h20 par Nicole JOULIA.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Chrystiane PAUL à 10h50 - Roger PELLENC à 10h51 - Elisabeth PHILIPPE à 11h07 - Marie MUSTACHIA à 11h07 - Frédéric VIGOUROUX à 11h15 - Frédéric COLLART à 11h25 - Loïc GACHON à 11h25 - Georges ROSSO à 11h25 - Henri CAMBESSEDES à 11h25 - Roger MEI à 11h26 - Antoine MAGGIO à 11h32 - Marcel MAUNIER à 11h47 - Emmanuelle SINOPOLI à 11h56 - Henri PONS à 12h00 - Jean-Pascal GOURNES à 12h00 - Arlette FRUCTUS à 12h00 - Pascal MONTECOT à 12h00 - Albert GUIGUI à 12h00 - Philippe GINOUX à 12h00 - Auguste COLOMB à 12h00 - Mireille BALETTI à 12h05 - Jules SUSINI à 12h13 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 12h30 - Nouriaty DJAMBAE à 12h30 - Roland BULM à 12h32 - Patrick VILORIA à 12h35 - Richard FINDYKIAN à 12h33 - Nathalie FEDI à 12h32 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE à 12h35 - Francis TAULAN à 12h35 - Dominique FLEURY-VLASTO à 12h36 - Pascale MORBELLI à 12h37 - Marie-Claude MICHEL à 12h37 - Jean-Claude MONDOLINI à 12h37 - Stéphane RAVIER à 12h39.

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

URB 025-4184/18/CM

■ Approbation de la revalorisation et de l'affectation d'investissement de l'opération pour la concession d'aménagement Kalliste Marseille MET 18/7502/CM

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

Dans le cadre de l'opération d'aménagement n°2015120200 « Concession d'aménagement Kalliste – Marseille », la participation du concédant à l'équilibre de l'opération délibérée à la signature de la convention de concession en juillet 2012 était fixée à 8 875 588 euros.

L'évolution de l'opération et les aléas rencontrés ont fait qu'un certain nombre d'éléments n'étaient pas initialement prévus :

- Des conditions de financement de l'opération d'acquisition/démolition du bâtiment H (dans le cadre du NPNRU) différentes de celles du bâtiment B : la subvention escomptée de l'ANRU sur le bâtiment H a été initialement estimée à 7 000 000 euros dans les bilans d'aménagement par analogie avec la subvention obtenue sur le Bâtiment B.

Lors du comité d'engagement de l'ANRU en décembre 2016, l'ANRU a indiqué que seules les dépenses postérieures à l'approbation du nouveau règlement financier de l'ANRU du 5 août 2015 pouvaient être prises en compte pour le calcul de la subvention du H. Or, les dépenses d'acquisition sur le H avaient été engagées dès la signature de la convention de concession en juillet 2012 (l'acquisition/démolition du bâtiment H étant une condition de financement du bâtiment B...). Par ailleurs, le taux de prise en compte des dépenses éligibles est aujourd'hui de 50% dans le cadre du NPNRU au lieu des 75% dans le PRU actuel.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a demandé courant 2017 à l'ANRU que le bâtiment H soit financé dans les mêmes conditions que le bâtiment B. Cette demande de dérogation n'a pas été acceptée. Aussi, la subvention ANRU attendue pour le bâtiment H est aujourd'hui estimée à 3 300 000 euros dans le CRAC établi au 31 décembre 2017 soit une perte de 1 600 000 euros par rapport aux estimations de l'année dernière.

- La diminution des recettes de cession de logements dans le Parc Kalliste : la recette escomptée au CRAC initial était de 6 500 000 euros pour une cession prévisionnelle d'environ 130 logements sur les bâtiments A-C-D-E-F-I-G.

A ce jour, seule une dizaine de logements a été vendue à des propriétaires occupants à des prix nettement inférieur aux prévisions (30 000 euros au lieu du prévisionnel de 48 000 euros en moyenne selon les bâtiments). Tous les autres logements dont Marseille Habitat est propriétaire ont été mobilisés pour le relogement des locataires des bâtiments B et H. Leur valorisation est largement minorée compte tenu de leur occupation et de la baisse très nette des prix du marché depuis 2012. La majorité des logements propriété de Marseille Habitat se trouvent sur le bâtiment G dont la moyenne des prix pratiqués se situe autour de 25 000 euros aujourd'hui.

La recette (attendue en fin de concession) a été ramenée à 3 000 000 euros.

- L'acquisition de la Bastide Valcorme et les travaux de réhabilitation pour une dépense d'environ 650 000 euros supplémentaires (bastide transformée en centre de santé) : la propriété Valcorme avait été intégrée au périmètre de la concession par avenant n°2 à la convention approuvé par délibération du

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018

conseil municipal du 14 septembre 2015. Il s'agissait de permettre d'envisager un projet urbain plus ambitieux grâce à l'acquisition de cette propriété (bastide + terrain).

Le bilan d'aménagement a donc été réajusté en fonction de tous ces éléments et fait apparaître la nécessité d'une augmentation d'Autorisation de Programme de 2 600 000 euros. Compte tenu des problèmes de trésorerie, il apparaît indispensable de verser le solde initial 75 588 euros auxquels doivent s'ajouter 2 600 000 euros en 2018.

La participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence passerait donc de 8 875 588 euros à 11 475 588 euros.

Afin de pouvoir assumer la participation en hausse de la Métropole, l'opération d'investissement n°2015120200 inscrite au budget pour un montant initial de 3 900 000 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme 151064BP du programme 06, doit être affectée d'une revalorisation de 2 600 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 6 500 000 euros TTC.

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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 26 juin 2018.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'affectation de la revalorisation pour un montant total de 2 600 000 euros TTC de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'inscrire les crédits de paiement y afférents ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée dans l'autorisation de programme 151064BP, l'affectation de la revalorisation de l'opération d'investissement n°2015120200 « Concession d'aménagement Kalliste – Marseille », pour un montant de 2 600 000 euros TTC portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 6 500 000 euros TTC.

Article 2 :

Les crédits de paiement nécessaires seront inscrits aux budgets 2018 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée s'établit comme suit :

Année 2018 : 2 600 000 euros TTC
Années suivantes : 3 900 000 euros TTC

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS