

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

Séance du 18 octobre 2018

Madame Martine VASSAL, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 167 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Michel BOULAN - Frédérick BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Gilbert FERRARI - 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 - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Christophe AMALRIC représenté par Michel MILLE - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Alain ROUSSET - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Eric CASADO représenté par Gilbert FERRARI - Bruno CHAIX représenté par Eric LE DISSÈS - Maurice CHAZEAU représenté par Stéphane PAOLI - Jean-David CIOT représenté par Jacky GERARD - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Jean-Claude DELAGE représenté par René BACCINO - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Philippe GRANGE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Florence MASSE représentée par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Virginie MONNET-CORTI représentée par Monique CORDIER - Roland MOUREN représenté par Jérôme ORGEAS - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Serge PEROTTINO représenté par Rémi MARCENGO - Roland POVINELLI représenté par Georges CRISTIANI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Martine RENAUD - Isabelle SAVON représentée par Frédéric DOURNAYAN - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Marie-France DROUPY- OURET - Luc TALASSINOS représenté par Roger MEI - Guy TEISSIER représenté par Martine VASSAL - Jean-Louis TIXIER représenté par Danièle MENET - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Yves WIGT représenté par Olivier GUIROU - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Alexandre GALLESE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Moussa BENKACI - Jacques BOUDON - Henri CAMBESSEDES - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Michel DARY - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Antoine MAGGIO - Marie MUSTACHIA - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roger PIZOT - Bernard RAMOND - Jean ROATTA - Eric SCOTTO - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Étaient présents et représentés en cours de séance Madame et Monsieur :

Patrick Mennucci représenté à 10h20 par Samia GHALI - Gaëlle LENFANT représentée à 11h30 par Pascale MORBELLI.

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

Danielle MILON à 10h35 - Frédéric COLLART à 10h45 - Roger MEI à 10h54 - David YTIER à 11h00 - Monique CORDIER à 11h05 - Roger RUZE à 11h15 - Georges ROSSO à 11h25 - Xavier MERY à 11h25 - Albert GUIGUI à 11h25 - Michel MILLE à 11h30.

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

URB 022-4640/18/CM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2017 de la concession d'aménagement pour l'opération de restauration immobilière du Centre-Ville de la Ciotat conclue avec la Soleam - Approbation de l'avenant n°16 à la concession d'aménagement

MET 18/8283/CM

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

La Ville de La Ciotat s'est engagée en 1997 dans une politique de réhabilitation et de requalification de son Centre ancien par la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) complexe en partenariat avec l'Etat et l'ANAH.

En 2001, la Ville de La Ciotat a souhaité associer à cette OPAH un nouveau dispositif de nature à dynamiser le processus de réhabilitation.

A cet effet, par délibération n° 02 du 25 février 2002, le Conseil Municipal a confié à Marseille Aménagement la mise en œuvre et le suivi de l'opération de restauration immobilière du centre-Ville de La Ciotat, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement telle que prévue aux articles L.300-1 et le L.300-4 du code de l'Urbanisme.

Par délibération des 26 juin 2006 et 23 octobre 2015 n° FAG 5/5/19/CC et FCT008-1420/15CC, le Conseil de la communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire.

Dans ce cadre, et compte tenu des évolutions législatives liées aux lois n° 2014-58 du 27 Janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, l'objet de la concession d'aménagement – opération de restauration immobilière du centre-Ville de La Ciotat relevait dès lors de la compétence exclusive de la Communauté urbaine.

Aussi, par délibération n° 10 du 6 juillet 2015, le Conseil Municipal de la Ville de La Ciotat a approuvé en application de l'article L 5215-20, du Code Général des Collectivités Territoriales, que l'opération d'aménagement relevait de la compétence de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et suite au porté à connaissance du Préfet le 27 novembre 2015, le Conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes le 21 décembre 2015, n° FCT 030-1585/15/CC en approuvant le transfert de cette opération.

L'opération a été finalement transférée avec d'autres, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 Décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 Décembre 2015.

A compter de sa création, le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix Marseille Provence exerce les compétences de la CU Marseille Provence Métropole, elle se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité du 28 décembre 2015.

Dans ce cadre, un avenant n° 11 à la concession d'aménagement en date du 3 juillet 2015 a eu pour objet de substituer la Métropole Aix Marseille Provence à la Ville de La Ciotat en qualité de concédant.

Les missions initiales confiées à la SOLEAM ont été complétées dès 2002 en matière d'animation et de suivi d'OPAH ainsi que la réalisation d'études pré-opérationnelles pour programmer la restauration immobilière.

A la suite, une OPAH à volet Renouvellement Urbain (RU I) a été mise en place en 2004. Dans ce cadre les missions de la SOLEAM ont été étendues par l'avenant n°6 de 2007 afin de permettre le recensement

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018

et le suivi des locaux commerciaux vacants à l'intérieur du périmètre du PRI en vue de leur remise sur le marché dans le cadre des actions de la collectivité pour l'attractivité commerciale du centre-ville.

Elle a été poursuivie par une seconde OPAH RU II qui est arrivée à échéance le 19 mai 2015.

L'avenant n° 9 de 2014 intègre une augmentation de 135 000 euros de la participation de la Ville de La Ciotat ainsi que la modification de la rémunération du concessionnaire.

L'avenant n° 10 a quant à lui intégré de nouvelles orientations et l'augmentation de la participation publique ainsi que le versement du solde de la subvention d'équilibre de 97,926 000 euros en fin d'opération.

La durée de la concession a été prolongée de 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2017.

L'avenant n° 11 a approuvé le transfert du contrat à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

L'avenant n° 13, approuvé par délibération n° URB 027-642/16/CM, a redéfini les missions de la SOLEAM jusqu'à la fin de la concession :

- Contrôle de la réalisation et de la conformité des travaux effectués par les propriétaires subventionnés par la Ville, l'ANAH et la Région lors des dernières années de l'OPAH RU II; constitution des dossiers de demande de paiement auprès des organismes financeurs ;
- Commercialisation des biens ne présentant pas un intérêt stratégique pour la poursuite de l'opération: recherche de prospects, démarches commerciales, rédaction des compromis de vente, exécution de toutes démarches préalables aux réitérations par actes authentiques ;
- Poursuite de la maîtrise foncière des îlots dégradés et de leurs abords (hors procédures de DUP) tel l'îlot CASTEL;
- Mise en sécurité des biens acquis ;
- Suivi des actes de gestion courante du patrimoine ainsi qu'une rémunération forfaitaire annuelle de 35 000 euros afin de lui permettre de compenser ses charges que 2 ans.

L'avenant n° 14 a approuvé l'augmentation de la participation financière de la Métropole Aix Marseille Provence à l'équilibre du bilan d'un montant de 409 986 euros.

Parallèlement, par délibération du 20 novembre 2015, la Métropole a approuvé une convention d'intervention foncière tripartite avec la ville de La Ciotat et l'Etablissement public Foncier PACA sur le périmètre du centre ancien de La Ciotat, afin que l'EPF PACA assure une veille foncière sur ce périmètre et intervienne en négociation foncière sur les îlots pré opérationnel RENAN et Portes du Temps. Par avenant approuvé le 19 octobre 2017, la DUP a été confié à l'EPF sur les îlots Renan et portes du temps.

L'avenant n° 15 à la concession d'aménagement et de restauration immobilière du Centre ancien de la Ciotat approuvé par délibération du 19 octobre 2017 a redéfini les missions jusqu'à la fin de la concession fixée au 31 décembre 2021 à savoir

- Sur le plan opérationnel d'assurer la sortie opérationnelle sur les îlots :
- CASTEL : Démolition de l'îlot et cession à un opérateur pour la réalisation d'un programme de 14 logements
- RENAN et Porte du temps : Objectif de créer une nouvelle perméabilité entre le vieux Port et le quartier à damier et la rue des Poilus. Recomposition des îlots avec réhabilitation de bâtis et construction neuves qui sera confiée à un opérateur désigné suite à un appel à projets. Réalisation par la SOLEAM des démolitions, de l'aménagement de la place publique sur une partie de l'îlot RENAN et de l'aménagement du passage sous porche sur l'îlot Portes des Temps.
- Modifier le montant et le versement de la subvention d'équilibre

Compte tenu de ces nouvelles opérations dans le périmètre du centre ancien de la Ciotat, le montant de la participation à l'équilibre de la Métropole, collectivité concédant, est porté à 2 953 194 Euros. Les dépenses relatives aux interventions d'aménagement sur les îlots RENAN et Portes du temps est compensé par une participation de la Métropole aux équipements d'un montant de 1 102 500 euros HT, soit 1 323 000 Euros TTC reparti sur la durée de la concession.

Le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2017 s'établit comme suit :

1/ Les Dépenses

A / Les dépenses sur l'exercice écoulé :

Sur l'exercice 2017, les dépenses sur le budget acquisition hors îlots opérationnels sont nulles

Les dépenses sur le budget Travaux hors îlots opérationnels s'élèvent à 13 302 euros TTC, elles correspondent à des dépenses liées aux diagnostics sur l'îlot Philippa avant démolition ainsi qu'à des charges de gestion sur des copropriétés (appel de fond et assurances) et des travaux d'entretien pour sécuriser les accès aux locaux, propriétés de la SOLEAM. Ces dépenses sont légèrement en dessous des prévisions pour 2 558 euros.

En ce qui concerne le budget sur les îlots opérationnels (Espaces publics), les dépenses s'élèvent à 66 769 Euros, correspondant à l'acquisition par la SOLEAM auprès de la ville de la salle PELLOUTIER au droit de l'îlot CASTEL sur la parcelle AD 290 pour un montant de 60 000 euros, ainsi que les frais d'acquisition et de relevé topographique et de déplacement d'un ouvrage basse tension.

Pour le budget annexes, le réalisé est de 9980 euros, constitué pour une grande part (9910 euros) par les impôts fonciers et pour le reste par des charges de gestion et assurances. La baisse de ce poste par rapport aux prévisions, soit environ 30 000 euros résulte essentiellement de l'absence de dépenses pour imprévus.

Le budget Rémunérations a été réalisé conformément au prévisionnel, s'agissant d'une rémunération fixe de 35 000 euros.

Les frais financiers représentent une somme de 4 854 euros; ils correspondent à des frais financiers Court Terme auprès de la caisse d'Epargne Provence Alpes Côte d'azur. La baisse de ce poste soit 5 617 euros résulte d'une amélioration de la trésorerie sur 2017.

Ainsi, la somme des dépenses pour l'exercice 2017 représente 129 905 euros TTC, soit une minoration de 36 315 euros par rapport au CRAC 2016.

B / Dépenses cumulées sur l'opération au 31 décembre 2017

Concernant le budget Foncier (4.6 M d'euros) et Travaux (2.3 M d'euros) hors îlots opérationnels, les dépenses cumulées sont proches des 100% par rapport aux dépenses à terme de l'opération.

Concernant les acquisitions et travaux sur les îlots opérationnels (Espaces publics), les dépenses réalisées au 31 décembre 2017 soit la somme de 1,3M d'euros représente 27 % du montant des dépenses prévisionnelles de l'opération.

Concernant les dépenses annexes, rémunérations et frais financiers, elles représentent la somme globale de 4 969 747 Euros soit 95 % du montant à terme de l'opération.

C / Evolution des dépenses à terme

La variation des dépenses concernent essentiellement le poste travaux sur les îlots opérationnels qui augmentent de 99 756 euros TTC. Cette variation est dû essentiellement à l'augmentation du poste des acquisitions foncières et des démolitions sur les îlots d'espaces publics (373 000 euros), compensé en cela par une baisse des acquisitions foncières hors espaces publics (-289 000), et par une augmentation des postes rémunération et frais financiers (14 000 euros).

2 /Les Recettes:

A / Les recettes hors participation sur l'exercice écoulé :

Les recettes hors participation des collectivités représentent la somme de 4143 Euros correspondant à des recettes de produits locatifs.

B /Recettes cumulées hors participation sur l'opération au 31 décembre 2017

A la fin de l'exercice 2017, le montant des cessions réalisées représentent la somme de 5.7 M d'euros soit 84 % des recettes prévisionnelles à terme de l'opération.

Les recettes diverses, notamment liées aux produits de gestion locative représentent une somme de 460 024 euros soit près de 100 % des recettes attendues.

C / Evolution des recettes à terme hors participation

Les recettes prévisionnelles à terme de l'opération baissent de 400 000 euros HT car les recettes de charges foncière aux opérateurs ont été réévaluées à la baisse au regard des équilibres des opérations et une recette de cession d'un bien porté par la SOLEAM à la ville de la Ciotat (110 000 euros) a été différée suite à une sinistre.

3/ Perspectives 2018 et années suivantes:

Sur l'îlot CASTEL, entièrement maîtrisé par la SOLEAM, des actions préalable à la libération du terrains ont été conduite en 2017 afin de procéder à la cession du Foncier pour un programme de 14 logements dont le permis de construire a été déposé fin 2017.

En 2018, la SOLEAM procèdera à la démolition de l'îlot et assurera le confortement des mitoyens avant cession à l'opérateur choisi pour la réalisation du programme de logements.

En complément de l'action foncière menée sur le périmètre du Centre ancien de La Ciotat par l'Etablissement public foncier PACA, sur les îlots RENAN et Portes du temps, la SOLEAM assurera le à partir de 2019 le rachat des biens à l'EPF dans l'objectif de développer un projet mixte visant à la requalification de l'habitat et de l'espace public. Ainsi la SOLEAM procèdera aux travaux de démolition sur l'îlot RENAN dès 2020 et cèdera une partie du foncier à l'opérateur qui aura été choisi lors de l'appel à projet et aménagera la place publique sur l'autre partie de cette îlot. Elle réalisera par ailleurs le traitement de surface du passage sous porche sur l'îlot porte des Temps

L'opération d'aménagement du centre ancien de La Ciotat s'inscrit donc dans un projet global de requalification du vieux la Ciotat porté par la ville et la Métropole Aix-Marseille-Provence. Cette requalification s'appuie désormais sur plusieurs volets et notamment sur la revitalisation commerciale, artisanale et culturelle. Ainsi, un appel à projets a été lancé par le ville en direction d'artisans et d'artistes afin de leur permettre d'occuper des locaux vacants du centre ancien. A ce titre, une convention d'objectifs est signée avec les artisans ou artistes retenus et des baux tri annuels sont conclus. Dans ce cadre, la SOLEAM procèdera en 2018 à la cession auprès de la ville de nombreux locaux acquis en rez de chaussée d'immeubles pour un montant global de 151 721 euros, locaux qui seront mis à la disposition des artisans dans le cadre de ce dispositif.

Concernant l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH – RU II), cette dernière est arrivée à échéance le 19 mai 2015. Pour autant la SOLEAM finalise les dossiers menés postérieurement à l'échéance de la concession d'OPAH – RU et qui concerne la préparation de la mise en paiement des dossiers du :

- 4 rue des Poilus/10 Rue Vignol
- 7 Rue des Frères Blanchard

Ainsi le bilan global de la concession évolue comme suit :

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018

Le montant total des dépenses passe de 17 022 288 euros TTC à 17 206 654 euros TTC
Le montant total des recettes passe de 7 223 276 euros TTC à 6 754 804 euros TTC
Le montant des participations publiques à l'opération passe de 9 799 012 euros à 10 451 850 euros.

4 / Les participations à l'équilibre de l'opération :

Le montant global de ces participations se décompose comme suit :

Ville de La Ciotat : 5 522 818 euros inchangée
Métropole Aix-Marseille Provence :

.Participation aux aménagements : 2 195 386 euros au lieu de 1 323 000 euros
.Participation à l'équilibre : 2 733 646 euros au lieu de 2 953 194 euros

Le montant des participations publiques des collectivités restant à verser au titre du Crac établi au 31 décembre 2016 s'élevait à :

- Par la part de la ville de La Ciotat, à un montant de 97 872 euros correspondant à une charge du par la ville avant le transfert de l'opération à la Métropole. Cette participation sera versée par la ville à la SOLEAM en 2018.
- Par la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour la subvention d'équilibre de l'opération à la somme de 2 953 194 euros dont 409 986 versé en 2017 et le solde restant d'un montant global de 2 543 208 euros
- Par la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour la participation aux équipements publics, la somme globale de 1 323 000 euros TTC

L'Avenant N° 16 à la concession

L'avenant n° 16 à la concession d'aménagement et de restauration immobilière du Centre ancien de la Ciotat sur

- La modification du montant et l'échéancier du versement de la subvention d'équilibre et de la participation aux équipements publics
- Ajustement de la rémunération prévue pour la réalisation des équipements publics du fait de l'ajout de l'aménagement du passage sous porche de l'îlot portes du Temps.

Ainsi, les dépenses relatives aux interventions d'aménagement sur les îlots Renan et portes du Temps sont compensées au titre de la présente concession par une participation aux équipements publics d'un montant réévalué à la somme de 2 195 386 euros TTC, soit 872 386 euros TTC supplémentaires au regard du précédent Crac de 2016.

Cette réévaluation se justifie du fait de l'augmentation du poste travaux d'aménagement sur les îlots Renan et Portes du Temps ainsi que de l'évaluation du cout des travaux d'aménagement du passage sous porche sur l'îlot Portes du Temps qui n'avait pas été jusqu'à présent budgétisé.

De plus cette réévaluation s'explique par l'affectation du cout du foncier d'assiette au cout des équipements publics pris en charge par la Métropole à hauteur de 219 548 euros.

Cette cession du foncier d'assiette des équipements publics à la Métropole permet par contre de réévaluer à la baisse d'un montant équivalent (219 548 euros) la subvention d'équilibre de l'opération qui passe désormais d'un montant de 2 953 194 euros à la somme de 2 733 646 euros.

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 ;

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018

- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du 21 décembre 2015 n° FCT 030.1585/15/CC approuvant le transfert de l'opération ;
- Les délibérations des 26 Juin 2006 et 23 Octobre 2015 n) FAG 5/519/cc et FCT 008-1420/15/CC le conseil de la communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire.
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'approuver une délibération portant sur l'approbation du compte rendu annuel à la collectivité de la concession d'aménagement sur l'opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat établi au 31 décembre 2017.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité ci annexé relatif à la concession – opération de restauration immobilière du Centre-ville de La Ciotat établi au 31 décembre 2017.

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n° 16 à la convention de concession ci annexé ayant pour objet de modifier le montant et l'échéancier de versement de la subvention d'équilibre et de la rémunération prévue pour la réalisation des équipements publics due par le concédant et l'ajustement de la rémunération prévue pour la réalisation des équipements publics du fait de l'ajout de l'aménagement du passage sous porche de l'îlot portes du Temps.

Article 3 :

Est approuvée la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan d'un montant global de 2 733 646 euros dont 409 986 euros versé en 2017 et le solde qui sera perçu en 2018 pour 1 400 000 euros et 2019 pour 923 660 euros.

Article 4 :

Est approuvée la participation de la Métropole aux équipements d'un montant de 2 195 386 euros qui sera versé en 2019 pour 332 655 euros en 2020 pour 1 397 046 euros et 2021 pour 465 685 euros.

Article 5 :

Est approuvé la modification de l'article 22 de la concession sur la rémunération du concessionnaire comme suit :

Pour les missions de réalisation de l'équipement public, le concessionnaire sera rémunéré sur la base de 5% du montant HT des dépenses soit :

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018

Métropole Aix-Marseille-Provence
URB 022-4640/18/CM

- Démolition 959 160 euros HT
- Travaux projet place 200 000 euros HT
- Travaux aménagement passage 185 000 euros HT
- Rémunération 67 208 euros imputée au compte de l'opération en fonction des dépenses payées HT.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signé cet avenant

Article 7 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2018 – opération 2015/000214- imputation : Chapitre 204,21 ,23 – Fonction : 515

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

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018