

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

Séance du 13 décembre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Bernard JACQUIER.

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

URB 023-4778/18/BM

■ **Approbation de l'avenant n°1 à la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu conduite par l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée à Marseille** MET 18/8696/BM

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

L'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a engagé la requalification du secteur urbain dégradé délimité par les rues Montolieu, Bon Pasteur et Fauchier, dénommé «Ilot Montolieu» dans le 2° arrondissement, quartier Grands Carmes, à l'intérieur du périmètre de l'Opération d'intérêt National (OIN).

Cette opération s'inscrit dans un ensemble d'interventions qui ont pour objectif de remettre à niveau les quartiers d'habitat ancien du territoire de l'OIN : Programme de Rénovation Urbaine ZUS Centre Nord conventionné avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour plusieurs îlots urbains dégradés, Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Joliette, ZAC Saint Charles et ZAC Cité de la Méditerranée, en lien avec des opérations à l'initiative de la Ville telles l'Opération Grand Centre-Ville, la concession d'Éradication de l'Habitat Indigne (EHI) pour la rénovation des immeubles les plus dégradés, la requalification d'équipements municipaux de proximité.

Le schéma d'intervention établi par l'EPAEM pour l'îlot Montolieu prévoit sa rénovation complète et une reconfiguration permettant de créer des espaces verts en cœur d'îlot. L'opération consiste en l'acquisition et la démolition de bâtiments vétustes pour reconstituer une offre équilibrée de logements neufs, locatifs et en accession à la propriété, ainsi que des bureaux et des locaux d'activité, à vocation culturelle, ouverts sur le quartier. Le projet inclut la production du foncier nécessaire à l'extension du groupe scolaire Montolieu mitoyen.

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

L'intérêt de l'opération d'aménagement a justifié sa Déclaration d'Utilité Publique qui permet de mener à bien les expropriations et les évictions nécessaires pour compléter la maîtrise du foncier et le libérer de son occupation.

Le montant total de dépenses de l'opération a été estimé à 6 000 000 euros, générant un déficit prévisionnel par rapports aux recettes escomptées de 3 200 000 euros. L'EPAEM finance 1 500 000 euros dans le cadre de la programmation inscrite au protocole-cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et son protocole opérationnel 2012-2020.

Les partenaires de l'EPAEM sont convenus avec lui que le solde du déficit, soit 1 700 000 euros, serait financé entre la ville de Marseille, l'EPCI, alors communauté urbaine Marseille-Provence Métropole, et le Département des Bouches-du-Rhône à raison d'un tiers du montant chacun, soit 566 000 euros.

Tel est l'objet de la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu approuvée par le Conseil Municipal du 25 juin 2012. Cette convention signée entre la ville de Marseille, l'EPCI, le Département des Bouches-du-Rhône et l'EPAEM, a été notifiée le 8 avril 2013 sous le numéro 13/00562.

Depuis la signature de la convention, des évolutions ont conduit l'EPAEM à actualiser le bilan financier de l'opération dont le déficit a augmenté de 1 800 000 euros, dûs :

-pour 1 400 000 euros aux évictions commerciales beaucoup plus onéreuses que prévu du fait de la rénovation du Marché du Soleil,

-pour 400 000 euros à la perte de surface commercialisable du fait des restructurations nécessaires pour les surfaces dévolues au groupe scolaire.

Aujourd'hui les procédures liées aux évictions commerciales et expropriations sont suspendues faute de la trésorerie nécessaire et de la capacité d'assurer leur paiement. La mise en œuvre de l'opération d'aménagement est à l'arrêt.

L'EPAEM prévoit de mobiliser des financements de l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine en cours d'élaboration pour le centre ville : une subvention du déficit global de 5 000 000 euros au meilleur taux possible doit permettre en effet de couvrir les 1 800 000 euros de dépassement du déficit initial. Toutefois la décision d'octroi d'une subvention par l'Agence n'est pas envisageable avant le premier trimestre 2019.

Pour ne pas retarder l'action foncière qui bloque la mise en œuvre de toute l'opération, l'EPAEM propose aux partenaires de lui apporter une garantie de recette de 1 800 000 euros à valoir sur la subvention à obtenir de l'ANRU.

Dans la mesure où la ville de Marseille souhaite que la libération du foncier nécessaire à l'extension du groupe scolaire Montolieu ne soit pas davantage retardée, par délibération n°18/0464/UAGP de son Conseil Municipal réuni le 25 juin 2018, elle a répondu favorablement à la sollicitation de l'EPAEM en posant les conditions suivantes :

-l'EPAEM s'oblige à solliciter auprès de l'ANRU une subvention du déficit global de 5 000 000 euros au meilleur taux possible. Il est escompté une subvention d'au moins 40 % qui couvrirait la totalité des 1 800 000 euros de dépassement du déficit initial.

-la couverture assurée par la ville de Marseille comptera dans sa participation financière globale au protocole-cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et son protocole opérationnel dont l'actualisation est en cours de négociation entre les financeurs de l'EPAEM.

Les dispositions nécessaires sont introduites par l'avenant n°1 à la convention n°13/00562 de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu. L'avenant prévoit

expressément qu'au cas où la subvention octroyée par l'ANRU est supérieure à 1 800 000 euros, le bonus viendra en déduction de la part de la ville de Marseille puis de la Métropole Aix-Marseille-Provence substituée à l'EPCI Marseille Provence Métropole depuis le 1er janvier 2016 et du Département des Bouches du Rhône.

Les participations respectives de la Métropole Aix-Marseille-Provence et du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône sont inchangées.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Les dispositions de la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu signée entre l'EPAEM, la ville de Marseille, l'EPCI et le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, et notifiée le 8 avril 2013 sous le numéro 13/00562 ;
- La délibération n° HN 009-011/16/CM du Conseil Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°18/0464/UAGP du 25 juin 2018 du Conseil Municipal de Marseille ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le Conseil Municipal de Marseille par délibération du 25 juin 2018 a approuvé l'avenant n°1 par lequel la ville de Marseille accepte de garantir à hauteur de 1 800 000 Euros la subvention attendue par l'EPAEM de l'ANRU pour le déficit de l'opération Montolieu, et pris les dispositions financières afférentes ;
- Que la métropole Aix Marseille Provence est substituée à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole depuis le 1er janvier 2016 ;
- Que les engagements de la Métropole et du Conseil Départemental restent inchangés.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1, ci-annexé, à la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu n°13/00562.

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous les documents y afférents.

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