

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

Séance du 20 juin 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 164 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - André BERTERO - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - 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 - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Jean-Pierre BAUMANN représenté par Sandra DUGUET - Moussa BENKACI représenté par Philippe DE SAINTDO - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Gérard CHENOZ - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Mireille JOUVE - Henri CAMBESSEDES représenté par Roger MEI - Christine CAPDEVILLE représentée par Luc TALASSINOS - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Gaby CHARROUX représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-David CIOT représenté par Gaëlle LENFANT - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Monique CORDIER - Frédéric COLLART représenté par Solange BIAGGI - Auguste COLOMB représenté par Philippe GINOUX - Pierre COULOMB représenté par Régis MARTIN - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sylvaine DI CARO représentée par Guy ALBERT - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Jacky GERARD représenté par Jean-Louis CANAL - Roland GIBERTI représenté par Roland MOUREN - Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI - Jean HETSCH représenté par Loïc GACHON - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Eliane ISIDORE représentée par Georges ROSSO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE - Nicole JOULIA représentée par Gilbert FERRARI - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORÉ - Stéphane LE RUDULIER représenté par Nicolas ISNARD - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Bernard DESTROST - Laurence LUCCIONI représentée par Julien RAVIER - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Christian PELLICANI - Marie-Claude MICHEL représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-France DROPY-OURET - Stéphane PAOLI représenté par Irène MALAUZAT - Stéphane PICHON représenté par Isabelle SAVON - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Guy ALBERT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Maxime TOMMASINI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Emmanuelle SINOPOLI représentée par René BACCINO - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Josette VENTRE représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Patrick VILORIA représenté par Laure-Agnès CARADEC - Didier ZANINI représenté par Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN - Nadia BOULAINSEUR - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Claude FILIPPI - Samia GHALI - Bruno GILLES - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Jean-Pierre MAGGI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Roger RUZE - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Etaient présents et représentés en cours de séance Messieurs :

Patrick MENNUCCI représenté à 16h00 par Eric SCOTTO - Richard MIRON représenté à 16h00 par Michèle EMERY.

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

Francis TAULAN à 14h40 - Bernard MARANDAT à 14h40 - Marie-Louise LOTA à 15h15 - Chrystiane PAUL à 15h15 - Sandra DALBIN à 15h15 - Sophie DEGIOANNI à 15h15 - Albert GUIGUI à 15h15 - André BERTERO à 15h26 - Patrick APPARICIO à 15h26 - Isabelle SAVON à 15h30 - Jean-Claude FERAUD à 15h30 - Frédéric VIGOUROUX à 15h35 - Georges ROSSO à 15h36 - André MOLINO à 15h36 - Kheira ZENAFI à 15h36 - Monique CORDIER à 15h36 - Frédéric DOURNAYAN à 15h37 - Jean-Louis CANAL à 15h40 - Patrick PADOVANI à 15h40 - Antoine MAGGIO à 15h41 - Odile BONTHOUX à 15h48 - Maxime TOMMASINI à 15h55 - David YTIER à 15h55 - Jean ROATTA à 15h55 - Didier PARAKIAN à 15h58 - Philippe CHARRIN à 15h55 - Sylvia BARTHELEMY à 15h55 - Olivier GUIROU à 15h57 - Frédéric BOUSQUET à 15h57 - Eric CASADO à 16h00 - Danielle MILON à 16h00 - Pierre DJIANE à 16h00 - Dominique FLEURY-VLASTO à 16h00 - Henri PONS à 16h07.

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

URB 036-6458/19/CM

**■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2018 de la concession d'aménagement opération de restauration immobilière du Centre-Ville de La Ciotat conclue avec la SOLEAM. Approbation de l'avenant N° 17
MET 19/10943/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 depuis 1997 dans une politique de réhabilitation et de requalification de son Centre ancien par la mise en œuvre d'une OPAH complexe qui associe la Commune, 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 du 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, l'opération d'aménagement relevant de la compétence de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et, suite au porté à connaissance du Préfet en date du 27 novembre 2015, le conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes en date du 21/12/2015 n° FCT 030-1585/15/CC en approuvant le transfert de cette opération.

L'opération a été 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 Communauté Urbaine 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.

Par avenant n°15 approuvé le 19 octobre 2017, la concession d'aménagement avec la SOLEAM a été prorogé jusqu'au 31 Décembre 2021.

L'évolution de l'opération :

**Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019**

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.

A la suite, une OPAH RU I a été mise en place en 2004.

Les missions de la SOLEAM ont été étendues une nouvelle fois avec l'avenant n°6 de 2007 afin de permettre le recensement 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.

Une seconde opération d'OPAH RU II pour la période 2009/2014 a été instituée. Cette convention 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 d'une subvention d'équilibre de 9 792 600 Euros.

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 2; 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) ;
- 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 413 721 euros.

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 des temps : Créer une nouvelle perméabilité entre le vieux Port, 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 sont compensées par une participation de la Métropole aux équipements d'un montant de 1 102 000 Euros HT reparté sur la durée de la concession

L'avenant n°16 à la concession d'aménagement et de restauration immobilière du Centre ancien de la Ciotat approuvé par délibération du 18 octobre 2018 a :

- Modifié le montant de la subvention d'équilibre d'un montant global de 2 733 646 euros et précisé l'échéancier du versement 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.

Modifié le montant de la participation aux équipements publics d'un montant de 2 195 386 euros et précisé l'échéancier du versement qui sera versé en 2019 pour 332 655 euros en 2020 pour 1 397 046 euros et 2021 pour 465 685 euros.

- Ajusté de la rémunération prévue pour la réalisation des équipements publics sur la base de 5% du montant HT des dépenses pour les missions de réalisation de l'équipement public, du fait de l'ajout de l'aménagement du passage sous porche de l'îlot portes du Temps.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil Métropolitain le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2018.

Les éléments financiers du CRAC au 31 Décembre 2018:

1/ Les Dépenses

A / Les dépenses sur l'exercice écoulé :

Sur l'exercice 2018, les dépenses réalisées de 460 579 euros sont inférieures de 33 379 euros au montant prévu.

Les dépenses sur le budget **acquisition y compris pour les îlots opérationnels** sont nulles : les acquisitions seront réalisées en 2019.

Les dépenses sur le budget « **Etudes** » s'élèvent à 12 891 euros TTC et concernent les diagnostics avant démolition ou cession, et les relevés des immeubles et topographiques, des îlots opérationnels.

Les dépenses « Travaux » hors îlots opérationnels s'élèvent à 11 223 euros TTC, elles correspondent à des charges de gestion sur des copropriétés (appel de fond et assurances) et des travaux d'entretien pour sécuriser les accès aux locaux, avant de les céder à la Ville. Ces dépenses inférieures aux prévisions de 7 049 euros, en raison de cessions de propriétés à la Ville en juin 2018, occasionnant mécaniquement une baisse des frais de portage.

En ce qui concerne le budget sur les **îlots opérationnels (Espaces publics)**, les dépenses s'élèvent à 356 895 euros, correspondant à l'éviction commerciale réalisée par la SOLEAM au local du rez-de-chaussée du 16 rue Arnoux. (parcelle AD 248) pour 50 000 euros. Le poste le plus important de 305 529 euros concerne la démolition des bâtiments de l'îlot opérationnel Castel, incluant les confortements provisoires. Les confortements définitifs sont reportés à 2019, et feront l'objet d'un marché de travaux.

Pour le budget « **dépenses annexes** », le réalisé est de 41 750 euros, constitué par les postes divers et imprévus, qui ont occasionnés des dépenses supplémentaires à ce qui était prévu en raison du coût des référés préventifs avant démolition de l'îlot Castel, (30 385 euros). Le poste assurance est supérieur au prévisionnel en raison de l'acquisition de la salle Pelloutier en 2017. Le montant des impôts foncier est stable avec 10 308 euros.

Le budget « **Rémunération du Concessionnaire** » de 37 820 euros est comparable à celle de 2017, mais change de structure. Le poste fixe est de 25 000 euros et la partie variable (5% des dépenses HT)

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

est inférieure au prévisionnel de 3780 euros, du fait d'un montant dépensé inférieur au prévisionnel. Elle s'élève à 12 820 euros.

Les dépenses de « **frais financiers** » sont nulles en 2018. Cela résulte d'une amélioration de la trésorerie sur 2017 et 2018.

Ainsi, la somme des dépenses pour l'exercice 2018 représente 460 579 euros TTC, supérieures aux dépenses précisées dans le CRACL 2017, qui s'élevaient à 129 905 euros TTC. La différence s'explique par la réalisation de la démolition des immeubles de l'îlot Castel avant la cession à l'opérateur qui aura lieu en 2019.

B / Dépenses cumulées sur l'opération au 31 décembre 2018

. Concernant le budget Foncier hors îlots opérationnel (4.6 M d'euros), les dépenses cumulées atteignent les 100%. Pour le budget Travaux hors îlots opérationnels (2.3 M d'euros), les dépenses cumulées sont à 88% 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 2018 soit la somme de 1,7M d'euros représente 33 % du montant des dépenses prévisionnelles de l'opération.

. Concernant les dépenses annexes, rémunérations et frais financiers, elles représentent la somme globale de 5 140 585 euros soit plus de 96 % 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 684 713 euros HT. Cette variation est dû essentiellement à l'augmentation du poste des acquisitions foncières des propriétés de l'EPF, par la prise en compte du prix de revient et des acquisitions à venir par DUP sur l'îlot Renan (près de 334 000 euros HT), des démolitions et confortements définitifs sur les îlots opérationnels (130 000 euros HT), et des travaux d'entretiens plus élevés, sur les locaux acquis (213 000 euros HT).

2 /Les Recettes:

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

Les recettes hors participation des collectivités représentent la somme de 5 342 euros inférieure de 272 494 euros par rapport aux recettes prévues. Elles correspondent à uniquement à des recettes de gestion locative. Les deux cessions prévues ont été réalisées, mais le paiement est différé à 2019. Cela concerne la cession à la Ville de divers biens en marge des îlots opérationnels et la cession de charge foncière au promoteur de l'îlot Castel, dont l'acte définitif sera signé après la réalisation de confortements définitifs, suite à la démolition.

B /Recettes cumulées hors participation sur l'opération au 31 décembre 2018

A la fin de l'exercice 2018, le montant des cessions réalisées représentent la somme de 5.729 Millions d'euros soit 94 % des recettes prévisionnelles à terme de l'opération.

Les recettes diverses, notamment liées aux produits de gestion locative représentent une somme de 465 366 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 236 500 euros TTC par rapport à 2017, car les recettes de charges foncière aux opérateurs ont été réévaluées à la baisse au regard des équilibres des opérations et à l'avancement de la réalisation l'opération Porte des Temps en 2018. Cependant la

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

subvention fond SRU de 180 000 euros compense en partie cette baisse de recette, on peut envisager en 2019 une renégociation de charge foncière, notamment sur l'îlot opérationnel Renan.

3/ Perspectives 2019 et années suivantes:

Sur l'îlot CASTEL, la SOLEAM a procédé en 2018 à la démolition et a réalisé des confortements des mitoyens provisoires. La cession de charge foncière a été réalisée au prix de 115 920 euros. L'acte définitif est conditionné à la réalisation de confortements définitifs prévus en 2019 pour 145 000 euros.

La SOLEAM a signé une promesse de vente en 2018 les biens en portage foncier de l'EPF pour l'îlot Porte des Temps, qui sera finalisé en 2019. En 2019, la négociation pour la vente de charge foncière se conclura avec la SAGEM, opérateur choisi lors de l'appel à projet lancé en 2017, qui réalisera 13 logements dont 4 logements sociaux. La SOLEAM réalisera l'aménagement du passage sous porche sur l'îlot porte des Temps.

En 2019 et 2020, après la finalisation de la maîtrise foncière, la SOLEAM procédera aux travaux de démolition sur l'îlot RENAN et cèdera une partie du foncier à la SAGEM, opérateur qui aura été choisi lors de l'appel à projet. La SOLEAM aménagera la place publique sur l'autre partie de cet îlot.

La négociation de la charge foncière sur ces deux îlots devra se poursuivre plus finement en 2019. Elle pourra être réactualisée en fonction de l'estimation réelle des coûts de construction.

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. En 2019, il n'est pas prévu d'instruire les demandes de paiements des aides notifiées pendant la durée de l'OPAH RU et qui restent à solder.

Ainsi le bilan global de la concession évolue comme suit :

Le montant total des dépenses passe de 17 184 727 euros TTC en 2017 à 17 947 021 euros TTC en 2018, résiduel de TVA compris.

Le montant total des recettes passe de 6 814 804 euros TTC en 2017 à 6 754 956 euros TTC en 2018.

Le montant des participations publiques à l'opération passe de 10 451 850 euros en 2017 à 11 192 065 euros TTC en 2018.

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

Le montant des participations publiques de la Ville de La Ciotat restant à verser au titre du Crac établi au 31 décembre 2018 s'élève à 97 872 euros. Cette participation, due par la Ville avant le transfert de l'opération à la Métropole sera versé à la SOLEAM en 2019.

Métropole Aix-Marseille Provence :

Les participations sont de 5 669 247 euros fin 2018, au lieu de 4 929 032 euros soit une augmentation de 740 215 euros

- La participation à l'équilibre passe de 2 733 646 euros en 2017 à 3 279 866 euros en 2018
- La participation aux équipements publics passe de 2 195 386 euros en 2017 à 2 389 381 euros en 2018

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

Le montant des participations publiques de la Métropole Aix Marseille Provence restant à verser au titre du Crac établi au 31 décembre 2018 sont les suivantes :

- pour la subvention d'équilibre de l'opération : **le solde est d'un montant global de 1 559 894 euros**. 1 719 972 euros ont été versés en 2018.
- pour la participation aux équipements publics, **la somme globale de 2 389 381 euros TTC reste à verser.**

L'Avenant N° 17 à la concession

L'avenant n° 17 à la concession d'aménagement et de restauration immobilière du Centre ancien de la Ciotat a pour objet :

- **La modification du montant de la subvention d'équilibre de 3 279 866 Euros** au lieu de 2 733 646 euros, et la modification de l'échéancier du versement à 1 013 674 euros en 2019 (dont 90 014 euros au titre de l'année 2018), et 546 220 euros en 2020.
- **La modification du montant de la participation aux équipements publics de 2 389 381 euros TTC** au lieu de 2 195 386 euros, et la modification de l'échéancier de versement de 332 655 euros en 2019, 1 591 041 euros en 2020 et 465 684 euros en 2021.

Ainsi, le montant de la subvention d'équilibre est en augmentation de 546 220 euros par rapport au précédent Crac de 2017.

Cette hausse se justifie du fait de l'augmentation des dépenses foncières liées à la réévaluation du prix de revient du foncier acquis à l'EPF pour les îlots Renan et Porte des Temps, ainsi qu'à l'augmentation des coûts de démolition et de confortement réalisés sur l'îlot Castel.

Le montant de la participation aux équipements publics est en augmentation de 193 995 euros TTC par rapport au Crac de 2017.

L'estimation du prix des travaux d'aménagement et des honoraires reste inchangée à 385 000 euros HT. La hausse est constituée par la réévaluation à la hausse du prix du foncier d'assiette des espaces publics.

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 et notamment les articles L. 5218-1 et suivants ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- 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 Madame la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 18 juin 2019..

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

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 2018.

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 2018.

Article 2 :

Est approuvée la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan d'un montant global de à 3 279 866 euros dont le solde sera versé en 2019 pour 1 013 674 euros et en 2020 pour 546 220 Euros.

Article 3 :

Est approuvée la participation de la Métropole aux équipements d'un montant de de 2 389 381 Euros qui sera versé pour 332 655 euros en 2019, 1 591 041 euros en 2020 et 465 684 euros en 2021.

Article 4 :

Est approuvé l'avenant n° 17 à la convention de concession ci annexé ayant pour objet de modifier le montant et le versement de la subvention d'équilibre, ainsi que le montant de la participation aux espaces publics, due par le concédant.

Article 5 :

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

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 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019