

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU 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 30 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Roland GIBERTI représenté par Roland MOUREN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eric LE DISSÈS.

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

URB 016-6121/19/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2018 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'opération de rénovation du coeur de ville de Pertuis MET 19/10979/BM

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

Le Pays d'Aix accompagne et soutient la ville de Pertuis depuis 2003 dans la rénovation de son cœur de ville. Une convention publique d'aménagement s'est achevée le 31 décembre 2010, elle a permis de réhabiliter des immeubles anciens, d'améliorer le fonctionnement urbain et la qualité de l'espace public, mais aussi de préparer, grâce aux acquisitions foncières réalisées, le traitement futur des îlots très dégradés situés dans le périmètre de la convention.

L'action engagée dans le centre historique de Pertuis se poursuit sous la forme d'une nouvelle opération d'aménagement, dénommée « concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis » depuis 2011.

Cette opération a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour une durée initiale de quatre ans, prorogée jusqu'au 31 décembre 2020, puis à nouveau prorogée de trois années jusqu'en 2023 par un troisième avenant au traité.

Dans le cadre du traité de concession, le concessionnaire est chargé de :

- Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains inclus dans le périmètre opérationnel et nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération,

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

- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération,
- Assurer la commercialisation,
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération et mobiliser les financements appropriés.

La SPLA assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le contrôle analogue de l'opération par le concédant : il s'agit du comité technique de l'opération, qui s'est réuni une fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage qui s'est réuni deux fois en 2018.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article 28 du traité prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu comportant :

- le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisé,
- un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances,
- le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues,
- un planning d'opération actualisé,
- un rapport sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption...).

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 10 avril 2019 présente le CRAC 2018.

Compte rendu de l'année 2018

Un avenant n°3 au traité de concession a été adopté lors du Conseil de Métropole du 18 octobre 2018 ; il porte sur des modifications du programme de la concession, une augmentation de 3 années de la durée de l'opération et l'augmentation de la participation de la Métropole de 150 000 euros pour rémunérer l'aménageur sur les trois années supplémentaires (2020 à 2023).

Il est en effet apparu nécessaire de reconsidérer le programme de la concession suite à l'ouverture de la Médiathèque des Carmes et à la réalisation d'une étude urbaine sur le fonctionnement et la mise en valeur de l'ensemble de ce secteur du centre-ville. L'aménagement des espaces situés autour de la médiathèque doivent être reconfigurés pour faciliter son fonctionnement et son accessibilité (démolition de bâtiments, création d'axes de circulations piétons...) et les places de la Diane et Parmentier situées dans le prolongement de la médiathèque seront entièrement reconfigurées avec la démolition de l'îlot Murette.

L'essentiel des dépenses de l'opération en 2018 a concerné l'acquisition à l'amiable de l'immeuble 36 rue Murette, les travaux d'aménagement des rues François Morel et Colbert, les honoraires pour ces travaux, des frais divers et la rémunération de l'aménageur.

Le montant prévisionnel des dépenses pour 2018 s'élevait à 2 495 759 euros pour un montant réalisé de 979 336 euros, ce différentiel s'explique par le report de l'acquisition et des frais d'éviction du local commercial situé dans l'îlot Murette pour 401 043 euros et par le décalage des travaux des rues, places et esplanade des Escourts pour un montant de 1 115 086 euros (travaux et honoraires).

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

Le montant prévisionnel des recettes s'élevait à 1 718 600 euros pour un montant perçu de 1 517 332 euros, ce qui s'explique par le report des cessions de l'îlot de l'Ange (locatif intermédiaire et accession) et du 53 rue Notre-Dame pour un montant de 219 300 euros, diminué des produits financiers (18 492 euros).

Evolution du bilan

Le nouveau bilan prévisionnel est stable par rapport au bilan approuvé dans le CRAC 2017 (18,4 millions).

Néanmoins, si l'on reste dans la même enveloppe financière, la reconfiguration du programme de la concession amènera le Comité de Pilotage à procéder à des choix dans les aménagements prévus après 2021.

La participation d'équilibre du concédant pour l'année 2019 s'élève à 1 393 300 euros et sera versée à la SPLA après l'adoption du présent CRAC.

Perspectives 2019

Conformément au bilan présenté, en 2019 les actions suivantes se poursuivront :

- Finalisation de la commercialisation des immeubles,
- Poursuite de la procédure de DUP avec expropriation du local commercial de l'îlot Murette afin de réaliser l'aménagement d'une esplanade dans le prolongement de la médiathèque,
- Etudes techniques sur l'îlot Durance en vue de la création de logements locatifs très sociaux,
- Poursuite des études techniques pour l'aménagement de la Butte du Barry, de la place Mirabeau et lancement des études pour les aménagements autour de la médiathèque,
- Travaux d'aménagement des rues Danton, place des Barres et la mise en valeur des remparts au niveau de l'îlot des Escourts et de l'esplanade de la Dévalade.

Sont joints les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2018, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;
- 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 délibération n°2010_A194 du Conseil Communautaire de la CPA du 10 décembre 2010 déclarant d'intérêt communautaire la convention de concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis ;
- La délibération n°2013_A284 du Conseil Communautaire de la CPA du 19 décembre 2013 approuvant l'avenant n°2 à la concession, apportant des modifications au programme, au périmètre et à la durée de l'opération,
- La délibération n°DEVT 001-4663/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 octobre 2018 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession,
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2018 de l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis ci-joint ;

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

- La délibération n°FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 13 juin 2019.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le procès verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires du 10 avril 2019 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2018 de la concession de l'opération rénovation du cœur de ville de Pertuis.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2018) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis.

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole pour l'année 2019 s'élève à 1 393 300 euros, et sera versé après l'approbation du présent CRAC 2018.

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget 06 État Spécial de Territoire du Pays d'Aix (06), en section investissement : opération budgétaire 4581162716, nature 4581, fonction 515, Autorisation de Programme DI716AP2.

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