

## 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 017-6122/19/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 d'aménagement du centre ancien de Trets MET 19/10980/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'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets, concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis décembre 2013, poursuit le programme de réhabilitation de logements et d'espaces publics engagé dans le cadre d'opération d'aménagement antérieure.

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

- de la maîtrise foncière ;
- des formalités légales, réglementaires et techniques liées à la réalisation de l'opération ;
- de la réalisation des études ;
- de la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements prévus dans le programme ;
- de la commercialisation du stock foncier ;
- de la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

La SPLA assure donc 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, et du comité de pilotage qui s'est réuni une fois durant l'exercice écoulé.

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.

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

Ainsi, l'article 31 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 etc.).

### **Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité**

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 17 avril 2019 présente le CRAC 2018.

#### **Compte rendu de l'année 2018**

Durant l'année 2018, les travaux de requalification des Rues Bert et Grande Pujade ont été réalisés. Le marché pour la création d'un passage vers le jardin des remparts, sous l'immeuble Borde, a été attribué. Il s'agit des derniers travaux d'aménagement de cette concession.

Cinq des derniers immeubles du stock ont fait l'objet de la signature de promesses de vente avec Grand Delta Habitat pour la réalisation de logements sociaux.

Le dernier immeuble du stock foncier est la Maison Seigneuriale, dont la cession n'a pour l'instant pu aboutir. En effet, sa réhabilitation demeure coûteuse, car le bâtiment est inscrit au registre des monuments historiques qui impose la préservation des salles voûtées et de la façade. Toutefois, le projet de réhabilitation et de création de logements dans la Maison Seigneuriale a été retenu dans le cadre du « loto du patrimoine ». La subvention mobilisée dans ce cadre devrait permettre à un acquéreur d'assurer le financement de l'opération.

Les dépenses réalisées en 2018 sont inférieures aux prévisions. L'écart d'environ 200 000 euros correspond au décalage des travaux du passage sous l'immeuble Borde.

Les recettes perçues en 2018 sont très inférieures aux prévisions de plus de 600 000 euros. Il s'agit essentiellement du décalage de la cession du stock foncier. En effet, aucune cession n'a pu aboutir sur l'année 2018 ; elles ont été reportées en 2019.

#### **Evolution du bilan**

Le nouveau bilan prévisionnel est stable par rapport au bilan approuvé du CRAC 2017. Les dépenses (4,5 millions d'euros) évoluent pour environ 40 000 euros, ce qui correspond essentiellement à l'augmentation des assurances et des taxes foncières.

Cette concession doit se clôturer fin 2019. Toutefois, afin de procéder aux derniers travaux, d'assurer la période de garantie de parfait achèvement, et d'aboutir sur les dernières cessions dont la Maison Seigneuriale, il est proposé de prolonger la concession de deux années, soit jusqu'en 2021.

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

L'augmentation de la durée de la concession engendre une rémunération supplémentaire du concessionnaire sur 2 ans à hauteur de 35 000 euros. L'optimisation des postes de dépenses de l'opération permet d'absorber la totalité de cette rémunération.

Cette prolongation fonctionne donc à budget constant et ne nécessite pas d'augmentation de la participation du concédant (opération DI716AP3). Cette prolongation fera l'objet d'un avenant n°3.

### **Perspectives 2019**

En 2019, l'objectif est de finaliser la cession des cinq immeubles à Grand Delta habitat. Il s'agira également de finaliser le montage financier pour la cession de la Maison Seigneuriale.

Il est également prévu de terminer les travaux pour le passage sous l'immeuble 10 rue Borde.

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 sont annexés.

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°2013\_A168 du Conseil Communautaire de la CPA du 10 octobre 2013 déclarant d'intérêt communautaire l'opération Centre Ancien de Trets ;
- La délibération n°2013\_A169 du Conseil Communautaire de la CPA du 10 octobre 2013 concédant l'opération Centre Ancien à la SPLA Pays d'Aix Territoires;
- La délibération n°2015\_B351 du Bureau Communautaire de la CPA du 10 juillet 2015 approuvant l'avenant n°1 qui modifie la participation financière du concédant ;
- La délibération n°DEVT 007-2603/17/BM du Bureau de la Métropole du 19 octobre 2017 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre de l'opération Centre Ancien de Trets ;
- 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 ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2018 de l'opération du Centre Ancien de Trets ci-joint ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 13 juin 2019.

**Oùï 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 du Centre Ancien de Trets.

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

**Délibère**

**Article unique :**

Est approuvé le Compte-rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2018) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération du Centre Ancien de Trets.

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