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

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - 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 :

Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

DEVT 019-6972/19/BM

■ **Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité de la concession d'aménagement pour l'opération de rénovation urbaine d'Encagnane passée avec la SPL Pays d'Aix Territoires**

MET 19/12176/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 quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence a été retenu au titre des projets de renouvellement urbain et s'inscrit dans les programmes d'intérêt Régionaux au sein du contrat de plan Etat / Région 2015-2020. Conformément à la Loi Lamy, les premières orientations du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane ont été proposées dans le Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Aix-en-Provence et Vitrolles, validé par délibération n°2015_A255 du Conseil communautaire de la CPA du 12 novembre 2015 et signé par les partenaires le 17 décembre 2015.

Le protocole de préfiguration ANRU sur le quartier d'Encagnane a conduit la Métropole, compétente en la matière, à conclure une convention avec son aménageur public la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la coordination et la mise en œuvre des aménagements publics qui seront réalisés dans le cadre du renouvellement urbain du quartier d'Encagnane.

Cette opération a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour une durée de dix ans, conformément à la concession d'aménagement notifié à la SPLA le 4 février 2019.

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

- Assurer la gestion et l'entretien des biens,
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération,

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 07 novembre 2019

- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération,
- Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains nécessaires à la réalisation 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,
- Mettre en place et animer les instances de suivi de la concession,
- Mettre en œuvre les démarches inhérentes et déjà engagées sur l'opération,
- Proposer, préparer et assurer la mise en œuvre de tous contrats et conventions avec des tiers publics ou privés nécessaires à la réalisation de l'opération,
- assurer la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à l'exécution de ces obligations, dont la gestion et la coordination,
- Participer aux comités techniques et de pilotage liés à la convention du nouveau programme de renouvellement urbain d'Encagnane.

La SPLA assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des réunions de travail ont été mises en place, qui ont permis de travailler avec les partenaires à l'élaboration de la convention NPRU, d'aborder les questions foncières liées à l'opération et de poursuivre le travail engagé sur la copropriété les Facultés afin de permettre l'élaboration du plan de sauvegarde.

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 actualisé,
- 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, relatant l'état d'avancement des différentes missions confiées au concessionnaire et leurs conditions de mise en œuvre, les procédures nécessaires à l'opération engagées et leur état d'avancement, les incidents éventuels (contentieux...),
- Un rapport spécifique sur la mise en œuvre de la démarche environnementale de l'opération,
- Le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues,
- 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.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 25 septembre 2019 présente le CRAC 2019.

Compte rendu de l'année 2019

L'essentiel des dépenses de l'opération en 2019 a concerné les études préalables à l'aménagement des espaces publics, la réalisation du schéma d'aménagement d'ensemble, l'étude de développement économique et commercial, les études préalables liées à l'élaboration du plan de sauvegarde de la Résidences des facultés, des frais divers et la rémunération de l'aménageur.

Le montant prévisionnel des dépenses pour l'année 2019 s'élevait à 500 000 € pour un montant qui a été confirmé au 30 juin, au regard des études en cours, de 500 000 €.

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 07 novembre 2019

Evolution du bilan

Suite à la validation du bilan prévisionnel de la concession par le Conseil de la Métropole du 12 décembre 2018, l'élaboration de la convention NPRU a nécessité un travail partenarial au cours du 1^{er} semestre 2019, ce qui a amené certaines évolutions, notamment en terme financier, par rapport aux subventions des partenaires du PRU.

Ces montants de subventions prévisionnelles ont ainsi été intégrés au bilan prévisionnel de l'opération, conformément au comité de pilotage du 21 mai 2019 et conformément à la délibération approuvée par le Conseil de la Métropole du 20 juin dernier, ce qui a permis de limiter la participation globale du concédant à l'opération.

La participation d'équilibre du concédant pour l'année 2019 s'élève à 500 000€ ; Elle sera versée à la SPLA après l'adoption du présent CRAC.

Pour les années 2020 à 2024, la participation d'équilibre du concédant s'établit de manière prévisionnelle à 2 000 00 euros en 2020, 2 400 000 euros en 2021, 2 200 000 euros de 2022 à 2024, le solde de la participation s'élevant à 9 200 000 euros pour les années au-delà de 2024.

Perspectives 2019

Conformément au bilan présenté, en 2020 les actions suivantes se poursuivront :

- Les acquisitions foncières ;
- Poursuite des études techniques pour les aménagements des espaces publics et l'opération d'aménagement ;
- Travaux d'aménagement des espaces publics ;
- La mise en œuvre du plan de sauvegarde de la Résidence des facultés.

Sont joints au présent rapport, les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé de janvier à juin 2019, le prévisionnel pour le reste de l'année 2019 et pour les années à venir, ainsi que 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°FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° DEVT 012-6158/19/BM du Bureau de la Métropole du 20 juin 2019 approuvant la convention de concession d'aménagement relative au renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 17 octobre 2019.

Ouï le rapport ci-dessus,

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 07 novembre 2019

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le Compte Rendu Annuel 2019 de la concession transmis à la Collectivité.
- Le procès verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires du 25 septembre 2019 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2019 de la concession de l'opération de renouvellement urbain d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2019) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2019 s'élève à 500 000 euros, et sera versée après l'approbation du présent CRAC 2019.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget 06 État Spécial de Territoire du Pays d'Aix , en section investissement : opération budgétaire 458 1182 714, nature 4581, fonction 52, Autorisation de Programme DI714AP2.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS