

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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - 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 :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - 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 083-7454/19/BM**

#### **■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2018 de la Concession d'aménagement Bras d'Or-centre-ville d'Aubagne MET 19/13232/BM**

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

Par délibération n° URB 032-647/16/CM du 30 juin 2016, le Conseil de la Métropole a déclaré d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement urbain du site des « Bras d'or » sur la commune d'Aubagne en interface avec la vallée de l'Huveaune. Cette délibération a permis initialement, d'engager la restructuration de l'îlot du « Bras d'or » ; un mandat d'étude a été confié à la SOLEAM pour dans un premier temps réaliser des études hydrauliques spécifiques, et dans un second temps des études pré-opérationnelles, visant à dégager les potentialités urbaines, techniques et financières de la restructuration de l'îlot Bras d'Or.

En parallèle, la commune a lancé une étude pré-opérationnelle, en partenariat avec la Métropole et la Région visant à définir les modalités d'urbanisation autour du pôle d'échanges afin de développer « un quartier de Gare » participant à la redynamisation du centre-ville d'Aubagne.

Ces études confirment les enjeux de requalification et de redynamisation du centre-ville en articulation avec le développement d'un quartier de gare innovant et la requalification du secteur du Bras d'or à l'ouest du centre-ville.

Ainsi, une concession d'aménagement a été confiée à la SOLEAM, par délibération n° URB 043-4201/18/CM du conseil de la Métropole du 28 juin 2018.

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

- Acquérir le foncier nécessaire à la réalisation du programme de construction ;

Signé le 19 Décembre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

- Procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet ;
- Démolir les bâtiments existants le cas échéant nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération ;
- Commercialiser le foncier aménagé ;
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération.

La SOLEAM 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.

Ainsi, l'article 15 du traité de concession prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire adresse chaque année un compte-rendu pour examen et approbation du compte rendu financier comportant notamment en annexe :

1. Le « bilan » prévisionnel global actualisé, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
2. Le plan global de trésorerie actualisé, faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
3. Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé ;
4. 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 ;
5. Le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances de trésoreries ;
6. Le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

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

### Compte rendu de l'année 2018

Le traité de concession d'aménagement a été notifié le 13 août 2018 à la SOLEAM.

Le second semestre 2018 a été consacré principalement :

- A la mise en place de la gouvernance, des planning prévisionnels
- A l'appropriation collective du contexte et des enjeux notamment dans le cadre l'étude conduite par AREP sur l'interface Centre-ville et pôle d'échange multi-modal
- Au transfert du marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du Cours Barthélémy désigné par la ville d'Aubagne suite à un concours, dont le lauréat est le groupement « CITTA/STRADA/Ateliers de l'éclairage »

Le lancement des études de programmation et de maîtrise d'œuvre n'a pas pu démarrer dans le temps imparti en 2018, il a été acté collectivement que les efforts soient consacrés à la mise en œuvre du transfert de marché de maîtrise d'œuvre et le démarrage des études de maîtrise d'œuvre permettant un début des travaux en 2019.

Les objectifs et les modalités de la concertation ont été approuvés par délibération du Conseil de Métropole n°URB 055-5186/18/CM du 13 décembre 2018.

En terme d'acquisition foncière, une opportunité d'acquisition à l'amiable (Local propriété de l'UNEDIC sur le secteur du Bras d'Or) a permis d'aboutir sur ce dossier, initialement prévu en 2021.

Le montant des dépenses prévues en 2018 était de 241 562 euros TTC, le montant des dépenses réalisées est de 1 253 942 euros TTC, soit un écart de 1 012 380 euros TTC. Cet écart est principalement

**Signé le 19 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019**

dû à l'opportunité d'acheter un foncier propriété de l'UNEDIC cadastré AK 107 sur le secteur du Bras d'Or prévu initialement en 2021.

En terme de recette, il était prévu en 2018 un premier versement de participation pour un montant de 300 000 euros par la Métropole. Au vu des délais impartis, ce versement n'a pas été possible. Un appel de fonds de 76 000 euros correspondant au budget débloqué par la Métropole, a été fait en septembre 2018.

#### Evolution du bilan prévisionnel de l'opération

Le bilan prévisionnel recalé au 31 décembre 2018 fait apparaître des dépenses supplémentaires pour un montant de 868 650 euros HT pour un budget global de 27 298 197 euros HT.

Cette variation s'explique essentiellement par l'augmentation du budget nécessaire pour la réalisation des travaux de requalification du Cours Barthélemy, estimé en 2018 à 960 000 euros HT, le montant est actualisé à 2 054 989 euros HT (montant tenant compte des marchés travaux attribués 1<sup>er</sup> trimestre 2019).

Le poste foncier a également été affiné :

- actualisation du budget nécessaire à l'acquisition des biens préalablement acquis par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le budget initial reprenait l'enveloppe financière adossée à la convention d'intervention foncière signé avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur existante avant la signature du traité de concession. La mission foncière étant transférée à la SOLEAM, il a été convenu du rachat du stock foncier de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur à la SOLEAM, ce qui ramène le budget de 8 700 749 euros HT à 4 870 312 euros HT ;
- le périmètre des acquisitions a été optimisé sur la base de l'étude réalisée par AREP, portant cependant le poste foncier « acquisition privée » de 3 200 850 euros HT à 7 577 388 euros HT.

Afin de maintenir, l'équilibre budgétaire de la concession, il est proposé d'augmenter les recettes prévisionnelles liées à la vente de charge foncière de 50€ HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette augmentation reste cependant cohérente avec les prix du marché.

Ainsi, la charge foncière :

- En accession libre pour du logement est portée à 450 euros HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les locaux commerciaux et de services, est portée à 250 euros HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Concernant la participation du Concédant, la participation globale fixée à 13 101 713 euros TTC reste inchangée. Seule son affectation diffère entre le montant de la participation aux équipements et le montant de la participation à l'équilibre du bilan.

#### Perspectives 2019

En 2019, les principaux objectifs sont :

- En matière de travaux, la réalisation de la première tranche des travaux du Cours Barthélemy et le lancement d'un marché de maîtrise d'œuvre sur l'ensemble des espaces publics objet de la concession.
- En matière d'acquisition foncière, la poursuite des acquisitions à l'amiable.
- En matière de programmation urbaine, le lancement des marchés nécessaires permettant d'engager les études.

Les bilans établis par la SOLEAM reprenant le réalisé à fin 2018, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération, sont annexés au CRAC.

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

**Signé le 19 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019**

**Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1411-1 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 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Bureau de la Métropole ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 de l'opération « Interface Vallée de l'Huveaune/Bras d'Or » ci-joint ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 12 décembre 2019.

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 de la concession d'aménagement de l'opération « Interface Vallée de l'Huveaune/Bras d'Or » remis par la SOLEAM.

**Délibère**

**Article unique :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 de la SOLEAM relatif à l'opération d'aménagement « Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or ».

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 19 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019**