

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL 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 170 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - 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 - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - 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 - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - 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 - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Jean-Louis BONAN représenté par Christian BURLÉ - Odile BONTHOUX représentée par Jacques BOUDON - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Christine CAPDEVILLE représentée par Georges ROSSO - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sophie DEGIOANNI représentée par Jacky GERARD - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Guy ALBERT - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Véronique PRADEL - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Marc POGGIALE - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Serge PEROTTINO représenté par Bernard DESTROST - Claude PICCIRILLO représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Claude FILIPPI - Bruno GILLES - Garo HOVSEPIAN - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monique CORDIER représentée à 10h07 par Solange BIAGGI - Jean HETSCH représenté à 10h40 par Yves VIDAL - Bernard DESTROST représenté à 11h20 par Roland MOUREN - Roland GIBERTI représenté à 11h20 par Gérard GAZAY - Stéphane PAOLI représenté à 11h47 par Arnaud MERCIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 12h16 par Yves MORAINÉ - Michel DARY représenté à 12h20 par Marie-France DROPHY-OURET - Maxime TOMMASINI représenté à 12h46 par Anne CLAUDIUS-PETIT - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 13h04 par Jean MONTAGNAC.

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

Roger RUZE à 10h00 - Dany LAMY à 10h30 - Samia GHALI à 10h30 - Chrystiane PAUL à 11h00 - Bernard RAMON à 11h10 - Albert LAPEYRE à 11h15 - Bernard JACQUIER à 11h22 - Didier PARAKIAN à 11h30 - Michel LEGIER à 11h40 - Roger PELLENC à 11h50 - Roger MEI à 11h52 - Hervé FABRE AUBRESPY à 12h00 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Josette FURACE à 12h12 - Irène MALAUZAT à 12h14 - Albert GUIGUI à 12h13 - Sandra DUGUET à 12h20 - Philippe GRANGE à 12h20 - Philippe GINOUX à 12h20 - Yves BEAUVAL à 12h20 - Yves VIDAL à 12h20 - Eliane ISIDORE à 12h24 - Jean ROATTA à 12h25 - Jeanne MARTI à 12h25 - Marie-Louise LOTA à 12h30 - Véronique PRADEL à 12h36 - Patrick VILORIA à 12h36 - Jocelyne TRANI à 12h42 - Philippe DE SAINTDO à 12h55 - Jean-Louis CANAL à 13h00 - Francis TAULAN à 13h00 - Sylvaine DI CARO à 13h00 - Josette VENTRE à 13h02 - Emmanuelle SINOPOLI à 13h07 - Didier ZANINI à 13h15 - Luc TALASSINOS à 13h09 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Arlette FRUCTUS à 13h16.

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

URB 045-7937/19/CM

■ Approbation de l'avenant n°18 à la concession d'aménagement opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat conclue avec La SOLEAM MET 19/13292/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 1er 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.

L'évolution de l'opération :

Les missions de l'opérateur et les paramètres de l'opération ont été ajustés à l'occasion des divers comptes rendu annuels et par avenants : n°9, 10, 11, 12, 13 et 14.

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 prorogée à cette occasion jusqu'au 31 décembre 2021.

Cet avenant prévoit :

Sur le plan opérationnel d'assurer la sortie opérationnelle sur les ilots :

- CASTEL : Démolition de l'ilot 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 ilots 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'ilot RENAN et de l'aménagement du passage sous porche sur l'ilot Portes des Temps.

D'actualiser le montant et le versement de la participation à l'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 de 413 721 euros à 2 953 194 euros. Les dépenses relatives aux interventions d'aménagement sur les ilots Renan et Portes du temps sont couvertes par une participation de la Métropole aux équipements d'un montant de 1 102 000 euros HT repartit 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'ilot portes du Temps.

L'avenant n°17 (19/0626) notifié le 3 septembre 2019, le compte rendu d'avancement au 31 décembre 2018 a été approuvé par délibération n° URB 036-6458/19/CM. Ce compte -rendu précise :

- la modification du montant et de l'échéancier de versement de la participation à l'équilibre et de la participation aux équipements par le concédant

Aujourd'hui, il s'agit de mettre en place les conditions pour permettre de mener à terme les opérations de cette concession.

En effet, la Ville de La Ciotat a confié à l'EPF la mission de maîtrise foncière des ilots Porte des temps et Renan. Cette mission s'achève fin 2019 et il est demandé à SOLEAM d'assurer le portage foncier (mission de veille, entretien et confortement du foncier acquis) et de reprendre les procédures et négociations amiables nécessaires à la finalisation des acquisitions.

L'objectif est de déposer un dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération pour procéder aux dernières acquisitions foncières permettant l'aménagement de l'ilot Renan et d'aboutir au lancement d'un appel à projet sur les 2 ilots.

Ainsi 3 missions complémentaires sont confiées à la SOLEAM sous forme de forfait :

- Une mission de portage foncier : 5 000euros/an sur 2 ans soit 10 000 euros
- Une mission foncière : DUP/acquisitions : 15 000euros/an sur 2 ans soit 30 000 euros
- Une mission de réalisation d'appel à projet sous forme de marché public : 20 000 euros (sur 1 an)

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

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil de la Métropole l'avenant N° 18 à la concession d'aménagement « opération de restauration immobilière du Centre-Ville de La Ciotat » conclue avec la SOLEAM et de modifier les modalités de rémunération du concessionnaire.

Cette rémunération ne nécessite pas une augmentation de l'affectation d'autorisation de programme et n'impactera pas le versement 2020 plafonné à 1,7 millions euros.

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 ;
- 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 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 la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 17 décembre 2019.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'évolution opérationnelle de l'opération Porte des Temps qui conduit à une relance de l'appel à projet, à assurer le portage foncier et à une finalisation de maîtrise foncière par la SOLEAM, le présent avenant a pour objet, de modifier les modalités de rémunération du concessionnaire.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 18 à la convention de concession ci-annexé ayant pour objet de modifier le montant et le versement de la subvention d'équilibre due par le concédant.

Article 2 :

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2019 – opération 2015/000214- imputation : Chapitre 204,21 ,23 – Fonction : 515.

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