

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

Séance du 15 octobre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 191 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Jean-Marc BLOCQUEL - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Claude FILIPPI - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - André GOMEZ - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jean-Marie LEONARDIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Michel MILLE - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Franck OHANESSIAN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - David YTIER.

Signé le 15 Octobre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Sophie ARRIGHI représentée par Doudja BOUKRINE - Marion BAREILLE représentée par Corinne BIRGIN - Marie BATOUX représentée par Olivia FORTIN - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Pierre SERRUS - Moussa BENKACI représenté par Gérard BRAMOULLÉ - André BERTERO représenté par Olivier GUIROU - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - René-Francis CARPENTIER représenté par Roland MOUREN - Jean-Pierre CESARO représenté par Jean HETSCH - Emmanuelle CHARAFE représentée par David GALTIER - Pascal CHAUVIN représenté par Christian BURLE - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHÉL - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Bernard DESTROST représenté par Alain ROUSSET - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Daniel GAGNON représenté par Martial ALVAREZ - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Stéphane LE RUDULIER représenté par Claude FILIPPI - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Bernard MARANDAT représenté par Sandrine D'ANGIO - Régis MARTIN représenté par Vincent LANGUILLE - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Yves MORAINÉ représenté par Laure-Agnès CARADEC - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Stéphane PAOLI représenté par Sylvaine DI CARO - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Michèle RUBIROLA représentée par Joël CANICAVE - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Francis TAULAN représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Romain BRUMENT - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Arnaud DROUOT - Olivier FREGEAC - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Eric MERY - Benoit PAYAN - Anne VIAL.

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

Georges CRISTIANI représenté à 15h30 par Frédéric GUINIERI - Gérard AZIBI représenté à 15h32 par Christine JUSTE - Jean-David CIOT représenté à 15h52 par Jean-Louis CANAL - Laurence SEMERDJIAN représentée à 16h15 par Saphia CHAHID - Magalie GIOVANNANGELI représentée à 16h49 par José MORALES - Dona RICHARD représentée à 16h58 par Anne MEILHAC - Nathalie TESSIER représentée à 17h13 par Lourdes MOUNIEN - Richard MALLIÉ représenté à 17h15 par Fabrice POUSSARDIIN - Christian PELLICANI représenté à 17h15 par Laure ROVERA - Perrine PRINGENT représentée à 17h15 par Lydia FRENTZEL - Richard MALLIÉ représenté à 17h15 par Fabrice POUSSARDIIN - Patrick PIN représenté à 17h18 par Rémi MARCENGO - Jean-Christophe GRUVEL représenté à 17h20 par Kayané BIANCO - Arnaud MERCIER représenté à 17h30 par Bernard RAMOND.

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

Catherine VESTIEU à 16h16 - Stéphane RAVIER à 16h20 - Samia GHALI à 16h20 - Nadia BOULAINSEUR à 16h20 - Michel BOULAN à 16h20 - Anthony KREHMEIER à 16h25 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 16h28 - Sophie CAMARD à 16h30 - Férouz MOKHTARI à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Sylvaine DI CARO à 16h40 - Stéphanie FERNANDEZ à 16h40 - Mathilde CHABOCHE à 16h53 - Laurent BELSOLA à 16h52 - Jean-Pierre SERRUS à 16h52 - Didier PARAKIAN à 17h00 - Laure-Agnès CARADEC à 17h05 - Lionel DE CALA à 17h11 - Patrick PAPPALARDO à 17h11 - Sarah BOUALEM à 17h15 - Marcel TOUATI à 17h15 - Georges ROSSO à 17h18 - Franck ALLISIO à 17h18 - Pauline ROSSELL à 17h33 - Lionel ROYER-PERRAULT à 17h33 - Solange BIAGGI à 17h33 - Eric LE DISSES à 17h33 - Véronique PRADEL à 17h33 - Roland GIBERTI à 17h33 - Jean-Marc BLOCQUEL à 17h33 - Laurent SIMON à 17h33 - Jessie LINTON à 17h37 - Caroline MAURIN à 17h37 - André MOLINO à 17h37 - Aïcha SIF à 17h42.

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

URBA 021-8692/20/CM

■ Approbation de l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement "Interface Vallée de l'Huveaune Bras d'Or" à Aubagne - SOLEAM MET 20/16079/CM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil 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 « Interface Vallée de l'Huveaune/commune d'Aubagne ». Cette délibération avait 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 Métropole en date du 28 juin 2018.

En application de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, la concession fixe dans son article 14.4, le montant prévisionnel de la participation du concédant à

- 3 235 512 euros TTC au titre de la participation d'équilibre à l'opération
- 9 866 201 euros TTC au titre de la participation à la réalisation des équipements publics.

Soit un montant un budget global pour la Métropole de 13 101 713 euros TTC.

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, l'aménageur adresse chaque année à la collectivité concédante pour examen et approbation un compte rendu financier.

Le premier compte-rendu financier a donné lieu à la révision du bilan prévisionnel échelonné, ce qui a induit une modification de l'échéancier de versement de la participation du concédant. Un avenant n°1 modifiant l'échéancier de versement de la participation au concédant avait donc été approuvé par la délibération n°URB 040-7932/19/CM du 19 décembre 2019 afin de mettre en cohérence le bilan prévisionnel transmis par le concessionnaire et le traité de concession. Faute d'obtention des crédits demandés au BP 2020 conformément à l'avenant n°1, cet avenant n'a été ni signé, ni mis en œuvre. En conséquence, il est proposé à l'approbation de l'assemblée délibérante l'abrogation de la délibération n°URB 040-7932/19/CM du 19 décembre 2019.

Un bilan actualisé au 31 décembre 2019 a été établi en fonction des objectifs visés et des missions confiées à l'opérateur.

Le budget de l'opération est évalué à 31,6 millions TTC d'euros sur 8 ans. Les recettes escomptées portent :

- essentiellement de la vente d'immeubles, de surfaces à bâtir et de locaux, et représentent 17,3 millions d'euros ;

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

- sur le versement de participations du concédant pour un montant global 13,1 millions d'euros (1,5 Millions de participation à l'équilibre et 11,6 millions de participation à la réalisation des équipements publics) ;
- d'apport en foncier sous forme de participation en nature, ceci pour 1,1 millions d'euros.

Le bilan actualisé au 31 décembre 2019, annexé au présent avenant, prend en compte notamment une réévaluation du montant des travaux sur le cours Barthélémy et une valorisation des charges foncières.

Ce qui permet à montant constant de réaffecter le montant de la participation du concédant de la manière suivante :

- La participation à l'équilibre s'établit à 1 547 844 euros TTC.
- La participation aux équipements et aménagements publics (dépenses d'investissements) d'un montant de 11 553 869 euros TTC.

Soit un montant global inchangé pour la Métropole de 13 101 713 euros TTC.

En conséquence, il est proposé à l'approbation de l'assemblée délibérante le présent avenant n°1, ci-annexé, modifiant l'article 14.4 de la concession d'aménagement portant sur la participation du concédant. Il s'agit de mettre en cohérence le bilan prévisionnel inscrit au CRAC arrêté au 31 décembre 2019 approuvé par le Bureau de Métropole du 15 octobre 2020 et le traité de concession d'aménagement : mise à jour de la répartition de la participation et de son échéancier de versement. Il est à noter que le montant de cette participation est globalement inchangé.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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°URB 043-4201/18/CM du 28 juin 2018 confiant une concession d'aménagement à la SOLEAM pour la réalisation de l'opération « Interface Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or » à Aubagne ;
- La délibération URB 40-19/12/2019 CM approuvant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement Interface Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or ;
- Le projet d'avenant n° 1 à la concession d'aménagement ci annexé ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne du 13 octobre 2020.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de modifier l'article 14.4 du traité de concession relatif à la répartition de la participation prévisionnelle du concédant et à l'échéancier de versement suite à l'approbation du

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

bilan prévisionnel de l'opération mis à jour au 31 décembre 2019, par le Bureau de Métropole du 15 octobre 2020.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n°URB 040-7932/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 modifiant l'échéancier de paiement initialement prévu dans le cadre du traité de concession « Interface Vallée De L'Huveaune / Bras d'Or ».

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement relatif à l'opération « interface Vallée de l'Huveaune / Ilot Bras d'Or » à Aubagne, entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SOLEAM ci-annexé.

Article 3 :

Est approuvé le calendrier de versement de la participation suivant :

- Le versement de la participation à l'équilibre d'un montant de 1 547 844 € TTC s'établit comme suit :
 - 2019 : 976 000 €
 - 2020 : 571 844 €
- Le versement de la participation aux équipements d'un montant de 11 553 869 € TTC s'établit comme suit :
 - 2020 : 1 428 156 €
 - 2021 : 4 894 207 €
 - 2022 : 5 231 506 €

Article 4 :

Les crédits sont prévus au budget principal Opération 2016102100

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant n° 1 ainsi que tout document y afférent

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT