

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

Séance du 17 décembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGÉAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Était absent et représenté Monsieur :

Gérard BRAMOULLÉ représenté par Sophie JOISSAINS.

Étaient absentes et excusées Mesdames :

Emmanuelle CHARAFE - 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.

CHL 019-9043/20/BM

■ **Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat conclue avec la SOLEAM**

MET 20/16715/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau 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.

A compter de sa création, le 1^{er} Janvier 2016, la Métropole Aix Marseille-Provence exerce les droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral 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.

Aujourd'hui, il s'agit d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement opération de restauration immobilière du Centre-Ville de la Ciotat conclue avec la SOLEAM et présenté à l'assemblée délibérante afin d'informer la Collectivité sur la situation physique et financière de réalisation de l'opération ainsi que sur son évolution prévisionnelle.

Signé le 17 Décembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 11 janvier 2021

EN DEPENSES

-Acquisitions, travaux de portages et frais :

Le budget de l'année 2019 n'a pas été consommé à hauteur de la prévision compte tenu du différé d'acquisitions foncières auprès de l'Etablissement Public Foncier.

Globalement le montant total des acquisitions foncières et des frais de portage, relogement et entretien est en légère baisse, passant de 7 189 519 euros à 7 102 594 euros TTC dont une enveloppe d'acquisitions inchangée de 4 570 618 euros.

-Espaces publics (foncier, études et travaux) :

Aucune dépense n'a été réalisée sur l'année 2019 ; les interventions, notamment sur l'îlot Renan, dépendent d'acquisitions restant à réaliser et impliquant une procédure d'expropriations pour cause d'utilité publique pour la maîtrise des derniers biens.

Globalement le montant des dépenses pour la création d'espaces public reste sensiblement stable passant de 5 415 808 euros à 5 391 474 euros TTC.

Le nouveau bilan prévisionnel global porte le montant des dépenses de l'opération à 17 912 647 euros TTC. L'écart des dépenses est de -23 958 euros TTC compte tenu de la variation à la baisse des budgets Travaux et Espaces publics, contrebalancée par une augmentation de la TVA résiduelle induite par une affectation de la participation en aménagements publics. Les évolutions programmatiques sont les suivantes :

- La réalisation du passage au niveau de l'îlot Porte des Temps sera mise à la charge de de l'opérateur retenu sur appel d'offres pour réaliser l'opération immobilière de 4 commerces et 13 logements diversifiés ; le passage sous porche devait être initialement réalisé par la SOLEAM.
- Le programme de l'îlot Renan est toujours en négociation avec la Ville de La Ciotat et l'Architecte des Bâtiments de France : création d'une place sur la totalité de l'îlot ou d'une demi-place et de logements. Le l'hypothèse la plus ambitieuse est chiffrée prévisionnellement dans ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale, à savoir la réalisation sur la totalité de la superficie de l'îlot.

EN RECETTES

-Recettes foncières :

Il n'y a pas eu de recettes foncières en 2019 compte tenu qu'elles dépendent de la désignation d'un opérateur, par appel d'offres, en 2021 pour l'îlot Porte des Temps. Le recalibrage de l'opération prévue sur l'îlot Renan dépendra de l'arbitrage de l'Architecte des Bâtiments de France.

Au bilan prévisionnel global les recettes sont portées à 18 088 363 euros. L'écart des recettes est de +141 342 euros TTC, hors TVA résiduelle, compte tenu des variations sur les postes de cessions à la Ville et sur l'îlot Renan, aux remboursements d'assurance portés en produits divers et enfin à la modification des répartitions entre participations à l'équilibre et aux équipements.

Le montant de la participation totale du concédant, évolue de 11 192 065 euros TTC à 11 123 896 euros TTC, soit une baisse de 68 169 euros TTC. La ville de La Ciotat ayant déjà versé 5 522 818 euros lorsqu'elle était concédante, l'incidence financière pour la part Métropole est la suivante :

2 309 366 euros de participation à l'équilibre de bilan,

3 291 712 euros de participation aux aménagements d'espace public.

Compte tenu des nouvelles hypothèses retenues pour cette opération, notamment la vente avec charge du foncier et les options d'aménagement de l'îlot Renan restant à arbitrer, il est proposé de proroger la concession au-delà du 31 décembre 2021 jusqu'au 31 décembre 2023. Il s'agit en effet de pouvoir :

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 11 janvier 2021

- lancer une consultation d'opérateurs immobiliers sur les îlots à restructurer début 2021 afin d'avoir des candidatures, de retenir un lauréat, et, sur la base de ses propositions arrêter les choix opérationnel ;
- achever la maîtrise foncière nécessaire, en particulier par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, dans les délais inhérents aux procédures légales ;
- programmer, concevoir et réaliser les travaux en coordination avec l'Architecte des Bâtiments de France sur les îlots et espaces publics ;
- procéder à la rétrocession de ces espaces aux services gestionnaires compétents ;
- réaliser le solde financier et administratif de l'opération de concessions ;
- faire face à des aléas de calendrier

Cette prorogation ainsi que l'échéancier de versement des participations publiques prévues font l'objet de l'avenant 19 à cette concession . Cet avenant sera soumis à l'approbation du Conseil de Métropole.

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 ;
- 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 ;
- L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 ;
- La délibération n° du Conseil du 17 décembre 2020 approuvant l'avenant 19 ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 15 décembre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'évolution opérationnelle de l'opération Porte des Temps a conduit au lancement d'un nouvel appel à projet et à une finalisation de la maîtrise foncière de Renan par la SOLEAM ;
- Qu'il convient d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité établi au 31 décembre 2019 de la concession passée avec la SOLEAM.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la concession d'aménagement de l'opération périmètre de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2019 (ci-annexé).

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 11 janvier 2021

Article 2 :

Le plan de trésorerie prévisionnel actualisé fait apparaître l'ajustement des participations à la charge de la Métropole concédantes.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL