

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

Séance du 18 février 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 204 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - 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 - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - 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 - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Magali GIOVANNANGELI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - 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 - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jean-Marie LEONARDIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - 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 - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 18 Février 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Sophie ARRIGHI représentée par Marie MARTINOD - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Claude FILIPPI représenté par Gérard BRAMOULLÉ - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Eric GARCIN représenté par Arnaud MERCIER - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par David GALTIER - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GINOUX - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Régis MARTIN représenté par Vincent DESVIGNES - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Lourdes MOUNIEN représenté par Marie MICHAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté par Martin CARVALHO - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Guy BARRET - Mireille BENEDETTI - Jean-Pierre CESARO - Bernard DESTROST - Sophie GUERARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Anthony KREHMEIER - Pascal MONTECOT - Stéphane PAOLI - Claude PICCIRILLO - Denis ROSSI - Valérie SANNA - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

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

André BERTERO représenté à 15h00 par Olivier GUIROU - Sophie JOISSAINS représentée à 15h37 par Gérard BRAMOULLÉ - Hatab JELASSI représenté à 15h56 par Frédéric VIGOUROUX - Nathalie LEFEBVRE représentée à 16h05 par Gaby CHARROUX - Maryse RODDE représentée à 17h36 par Jean HETSCH - Frédéric VIGOUROUX représenté à 17h37 par François BERNARDINI.

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

Gérard BRAMOULLÉ à 16h51 - Nicole JOULIA à 16h51 - Yves VIDAL à 16h52 - Patrick GRIMALDI à 17h35 - Richard MALLIÉ à 17h37 - Laurent BELSOLA à 17h47.

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

URBA 023-9673/21/CM

**■ Zone d'aménagement concerté de La Chapelle à La Bouilladisse - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2019 - Approbation d'une convention d'avance de trésorerie remboursable avec la SPL FACONEO
MET 21/17784/CM**

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

L'opération de la ZAC de La Chapelle à La Bouilladisse a été lancée en 2013. Elle occupe une superficie d'environ 15ha à l'est et en continuité du centre-ville de la commune. Le dossier de réalisation a été approuvé en 2015. Connectée au futur Val Tram, cette opération doit, dans son programme d'équipement, permettre d'accueillir un lycée, une piscine communautaire aménagés dans un éco quartier. Le programme de construction de la ZAC prévoit également la réalisation de 350 logements dont 30% en de locatif social.

L'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR) a été missionné pour réaliser des acquisitions et le portage foncier de l'opération. Actuellement 5,6 ha sont maîtrisés. Les aménagements sont suspendus depuis 2 ans. La reprise de l'opération nécessitera une reprise des études et le dossier complet.

Conformément à l'article 25 de la concession d'aménagement confiée par l'ex communauté d'agglomération à la SPL Façonéo pour la réalisation de la ZAC de La Chapelle le 22 janvier 2014, la SPL Façonéo a transmis à la collectivité, afin qu'elle puisse exercer son droit de contrôle le compte rendu d'activité 2019, annexé à la présente délibération. Ce compte rendu fait état de l'avancement physique de l'opération en reprenant les principaux éléments qui ont impacté sa mise en œuvre et fait le point sur la situation financière de l'opération au regard de son avancement.

Il ressort du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) les éléments suivants et plusieurs éléments ont suspendu l'opération :

- Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune ayant été approuvé en décembre 2017, un nouveau dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) devait être déposé par l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR) afin d'actualiser le dossier de DUP initialement prévu comme emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu obsolète suite à l'approbation du PLU ;
- En janvier 2018, la Métropole a annoncé formellement l'arrêt du Val'Tram reliant Aubagne à La Bouilladisse. Le projet a depuis été réinitialisé et repris par la Métropole ;
- La déviation de la RD45e ; élément du programme, est enfin intrinséquement lié à la réalisation de la ZAC et ne sera déclenché qu'au démarrage effectif de la ZAC.

Au vu de ces éléments, si le projet de la ZAC de La Chapelle redémarre, le programme devra évoluer suite aux incertitudes liées à plusieurs paramètres :

- Le calendrier de réalisation du Val'Tram,
- La validation par le rectorat concernant l'implantation du lycée sur la ZAC de La Chapelle,
- Le financement de la piscine communautaire,
- Les questions foncières.

Par ailleurs, les autorisations réglementaires seront également à revoir et actualiser : dossier loi sur l'eau, dossier d'études d'impacts, dossier de DUP. Le marché de maîtrise d'œuvre a été temporairement interrompu le 3 avril 2017. Ce marché missionné le 1^{er} juin 2016 a une durée de 5 ans.

La situation financière de l'opération est la suivante :

**Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021**

Le bilan fait état d'un total des dépenses à 467 000 € et des recettes à 370 000 €. Le poste des recettes se décompose en 324 000 € d'avance de trésorerie consentie par la Métropole et de 46 000 € de remboursement de TVA sur les premiers frais engagés. Ce bilan fait donc apparaître un déficit de trésorerie de 97 000 €.

Pour mémoire, par délibération n° 7-0214 du 26 février 2014, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a autorisé le versement d'une avance de trésorerie de 171 000 euros à la SPL Façonéo afin de contribuer au financement du besoin de trésorerie de la ZAC de La Chapelle à La Bouilladisse conformément aux dispositions de l'article 24.1.4 du traité de concession d'aménagement de la ZAC de La Chapelle, signée avec la SPSL Façonéo et à l'article L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Par délibération n°6-1115 du 30 novembre 2015, le Conseil communautaire a complété l'avance avec un montant de 153 000 euros portant l'avance globale de trésorerie à 324 000 €.

En effet au termes de l'article L.1523-2 du CGCT « le concédant peut consentir des avances justifiées par un besoin de trésorerie temporaire de l'opération : ces avances font l'objet d'une convention approuvée par l'organe délibérant du concédant et précisant leur montant, leur durée, l'échéancier de leur remboursement ainsi que la rémunération éventuelle ».

La convention d'avance de trésorerie entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SPL Façonéo, maintient un montant d'avance de trésorerie de 324 000 € pour la durée restante de la concession, remboursable avant l'échéance de cette concession est jointe en annexe à ce rapport.

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 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en date du 12 décembre 2013 approuvant le projet de traité de concession d'aménagement de la ZAC de La Chapelle à La Bouilladisse entre la Communauté d'Agglomération et la SPL Façonéo ;
- Le traité de concession d'aménagement pour la ZAC de La Chapelle signé le 22 janvier 2014 ;
- La délibération n°6-115 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 30 novembre 2015 accordant une avance de trésorerie complémentaire à la SPL Façonéo ;
- 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 16 février 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- Que le CRAC remis par la SPL Façonéo fait état d'une gestion cohérente de l'opération qui leur a été confiée au regard du contexte de l'opération ;

**Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021**

- Que la ZAC de La Chapelle est une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain transférée à la Métropole Aix-Marseille Provence et qu'un besoin de trésorerie temporaire nécessite une avance remboursable du concédant conformément au traité de concession.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le compte rendu annuel d'activité 2019 présenté par la SPL Façonéo relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC de La Chapelle à La Bouilladisse.

Article 2 :

Est approuvé le maintien d'une avance de trésorerie à la SPL Façonéo d'un montant de 324 000 euros remboursable avant le 17 janvier 2024 dans le cadre de la concession d'aménagement relative à la réalisation de la ZAC de La Chapelle.

Article 3 :

Est approuvée la convention d'avance de trésorerie ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille Provence et la SPL Façonéo.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention avec la SPL Façonéo ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Pascal MONTECOT