

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 30 juin 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOUILLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges ROSSO.

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

CHL-009-11971/22/BM

■ **Protocole Cadre de Partenariat n° V pour l'extension d'Euroméditerranée (2011-2035) - Approbation de l'avenant 2 relatif à la réalisation de l'opération d'aménagement de recyclage de l'habitat dégradé de l'îlot Hoche Versailles (2022-2030)**

24991

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

Dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille quatre îlots opérationnels dits « prioritaires » ont été définis, devant faire l'objet d'une intervention rapide. Parmi eux figure l'îlot « Hoche Versailles » intégralement situé sur l'OIN Euroméditerranée et qu'en conséquence l'EPAEM doit mettre en œuvre via une concession d'aménagement à la SPLA-IN AIX MARSEILLE PROVENCE, opérateur dédié du traitement global de l'habitat dégradé, liant les collectivités et l'Etat lequel a mandaté l'EPAEM pour porter sa participation.

Sur la base des études préalables qui ont abouti à la définition du périmètre et du programme global d'intervention, le Conseil d'administration de l'EPAEM a approuvé la prise d'initiative, les objectifs, le périmètre et le programme prévisionnel lors de sa séance du 11 mars 2022.

L'EPAEM et la SPLA-IN AIX MARSEILLE PROVENCE se sont par ailleurs rapprochés aux fins d'élaborer en application notamment des articles L. 300-1, L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, un projet de contrat de concession d'aménagement en vertu duquel l'EPAEM confiera à la Société la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement et de requalification de l'îlot Hoche-Versailles dont le périmètre, le programme de constructions et de réalisation d'espaces publics sont en cours d'étude.

Il en est de même pour le tableau de préfiguration financière de l'Opération qui a vocation à être étayé pour devenir le bilan financier prévisionnel complété par un plan de trésorerie, lequel fera apparaître un échéancier annuel des recettes et des dépenses de l'opération.

Cette opération d'aménagement sera réalisée aux risques de l'EPAEM, sa participation financière prévisionnelle à l'équilibre de l'opération ayant été estimée à 21 M€ (Valeur mars 2022 – hors coût de portage financier) compte tenu notamment d'un apport de financement attendu au titre du NPNRU à hauteur de 39 M€, tel qu'exposé dans le dossier soumis au comité national d'engagement de l'ANRU du 09/03/2022.

Toutefois à la suite de la discussion intervenue lors de cette réunion et en l'absence à ce jour de décision individuelle notifiée, il a été décidé par l'EPAEM, d'accord avec la SPLAIN, de prendre l'hypothèse d'une subvention ramenée à 27,7ME en maintenant la participation d'équilibre à 21ME, conformément au bilan financier ajusté, joint au projet d'avenant.

Pour ce faire le programme de l'opération confiée à la SPLAIN par concession d'aménagement sera phasé, avec une première phase d'intervention dès 2022 et une tranche optionnelle déclenchée ultérieurement avec un nouvel accord financier des partenaires selon la décision finale de l'ANRU.

Cette participation financière de 21ME nécessite un nouvel accord financier des Partenaires permettant à l'EPAEM de respecter ses engagements au titre du contrat de concession d'aménagement afférent tant en ce qui concerne le résultat financier de l'Opération à fin d'affaire que l'échéancier de financement.

C'est l'objet du présent avenant de partenariat pour la réalisation de l'opération d'aménagement et de requalification de l'îlot Hoche Versailles, approuvé également par le CA de l'EPAEM dans sa séance du 11 mars 2022.

Cet avenant crée un Titre IV « Dispositions spécifiques à l'opération d'aménagement pour la requalification de l'îlot Hoche Versailles » dans le protocole cadre de partenariat n°V pour l'extension d'Euroméditerranée.

Les principales dispositions en sont les suivantes :

- Risque économique assuré par l'EPAEM concédant ;
- Participation financière à l'équilibre de l'opération à devoir par l'EPAEM au titre du contrat de concession d'aménagement fixée à titre prévisionnel à 21 ME (valeur mars 2022 et hors coûts financiers éventuels) ;
- Couverture du besoin de financement assuré par une subvention des partenaires :

à hauteur de 40,85%, 8,5785 M€ par l'Etat,

à hauteur de 28,95%, 6,0795 M€ par la Métropole,

à hauteur de 15,1%, 3,171 M€ par la Ville,

à hauteur de 15,1%, 3,171 M€ par le Département,

- Engagement des partenaires de verser leur subvention, en un ou plusieurs versements, au plus tard en 2032 ;
- Définition pour ce faire d'un échéancier des versements à intervenir avec la possibilité de l'affectation d'une partie des financements de l'avenant 1 au financement de l'opération Hoche Versailles.
- Garantie d'emprunt apportée si nécessaire à la SPLAIN par l'EPAEM avec contre garantie par les partenaires à proportion de leur engagement respectif.
- Clause de revoyure de ce nouveau titre IV en cas notamment d'évolution de la participation financière d'équilibre.

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 n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de mission de Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 23 septembre 2021 ;
- La séance du conseil d'administration de l'EPAEM du 11 mars 2022 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le caractère essentiel de l'opération Euroméditerranée ;
- Son action motrice dans le développement économique, social et urbain de la Métropole ;
- L'actualisation du cadre partenarial pour l'opération d'aménagement Hoche Versailles par l'avenant présenté.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant 2 au protocole n°V pour l'extension d'Euroméditerranée ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Métropole – Sous Politique B331- Opération 2019001200- Chapitre 204.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

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

Martine VASSAL