

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 167 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Julie ARIAS représentée par Solange BIAGGI - Sophie ARRIGHI représentée par Laure-Agnès CARADEC - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Gerard GAZAY - Moussa BENKACI représenté par Kayané BIANCO - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - André BERTERO représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Linda BOUCHICHA représentée par Gérard FRAU - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée par Emilie CANNONE - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-François CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Jean-Pierre CESARO représenté par Jean HETSCH - Christian DELAVET

représenté par Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Claude FERCHAT représenté par Frédéric GUELLE - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Agnès FRESCHÉL représentée par Jean-Marc COPPOLA - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Magali GIOVANNANGELI représentée par Michel ILLAC - Sophie GRECH représentée par Cédric DUDIEUZERE - Jean-Christophe GRUVEL représenté par Francis TAULAN - Roger GUICHARD représenté par Didier PARAKIAN - Olivier GUIROU représenté par Yves WIGT - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Hatab JELASSI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Sophie JOISSAINS représentée par Gérard BRAMOULLE - Christine JUSTE représentée par Anne MEILHAC - Pierre LAGET représenté par Sarah BOUALEM - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Pierre LEMERY représenté par Cédric JOUVE - Sandrine MAUREL représentée par Marie MARTINOD - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Olivier FREGEAC - Patrick PIN représenté par José MORALES - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Laure ROVERA représentée par Marcel TOUATI - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Yves SAYAG représenté par Amapola VENTRON - Laurence SEMERDJIAN représentée par Saphia CHAHID - Marie-France SOURD GULINO représentée par Marylène BONFILLON - Nathalie TESSIER représentée par Christian PELLICANI - Jean-Louis VINCENT représenté par Stéphane PAOLI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Eléonore BEZ - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Jean-Louis CANAL - Philippe CHARRIN - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Philippe GRANGE - Sébastien JIBRAYEL - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Férouz MOKHTARI - Lisette NARDUCCI - Stéphane RAVIER - Denis ROSSI - Georges ROSSO.

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

Yves VIDAL représenté à 16h06 par Georges CRISTIANI - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h15 par Mireille BENEDETTI - Gaby CHARROUX représenté à 16h30 par Martine VASSAL - Yannick GUERIN représenté à 16h42 par Christian AMIRATY - Françoise TERME représentée à 16h43 par Régis MARTIN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée à 17h00 par Jacky GERARD - Yves WIGT représenté à 17h00 par Frédéric GUINIERI - Martine CESARI représentée à 17h00 par Frédéric GUINIERI - Nicole JOULIA représentée à 17h26 par Patrick GRIMALDI - Daniel AMAR représenté à 17h42 par Loïc GACHON.

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

Véronique MIQUELLY à 15h40 - Laurent BELSOLA à 15h50 - Sabine BERNASCONI à 16h02 - Franck OHANESSIAN à 16h02 - Gilbert SPINELLI à 16h10 - Catherine VESTIEU à 16h10 - Gérard FRAU à 16h12 - Eric MERY à 16h15 - Bernard MARANDAT à 16h30 - Richard MALLIÉ à 16h40 - Vincent KORNPROBST à 16h42 - Guy TEISSIER à 16h42 - Anne REYBAUD à 16h45 - Gérard AZIBI à 16h50 - Franck SANTOS à 17h00 - Serge PEROTTINO à 17h00 - Bernard DESTROT à 17h00 - Bruno GILLES à 17h00 - Marine PUSTORINO-DURAND à 17h00 - Yves MESNARD à 17h00 - Jean-Marc COPPOLA à 17h05 - José MORALES à 17h05 - Stéphanie FERNANDEZ à 17h10 - Francis TAULAN à 17h10 - Marie BATOUX à 17h10 - Yannick OHANESSIAN à 17h10 - Audrey GARINO à 17h10 - Sophie GUERARD à 17h10 - Christian NERVI à 17h12 - Gérard BRAMOULLÉ à 17h15 - Marie-Pierre SICARD DESNUELLE à 17h15 - Emmanuelle CHARAFE à 17h22 - Kayané BIANCO à 17h22 - Stéphane PAOLI à 17h22 - Michel LAN à 17h25 - Marie-Ange CONTE à 17h25 - Monique SLISSA à 17h30 - Mathilde CHABOCHE à 17h30 - Lionel DE CALA à 17h30 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 17h30 - Vincent LANGUILLE à 17h30 - Romain BRUMENT à 17h40 - Patrick AMICO à 17h45 - Anne MEILHAC à 17h45 - Bernard DEFLESSELLES à 17h47 - Christian PELLICANI à 17h48 - Jessie LINTON à 17h49 - Michel ROUX à 17h55 - Anne-Marie d'ESTIENNE D'ORVES à 17h55 - Valérie BOYER à 17h55.

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

#### **CHL-010-12160/22/CM**

### **■ Concession d'aménagement opération de restauration immobilière du Centre-Ville de La Ciotat conclue avec la Soleam - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2021 - Approbation de l'avenant 21**

**24243**

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.

A compter de sa création, le 1<sup>er</sup> 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.

L'avenant n°20 début 2022 a notamment permis de proroger l'opération au 31 décembre 2025, afin de permettre la finalisation des acquisitions, la réalisation des travaux d'aménagement et le lancement et suivi des marchés publics de cession du foncier.

Aujourd'hui, il s'agit :

- D'approuver le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement opération de restauration immobilière du Centre-Ville de la Ciotat conclue avec la SOLEAM,
- D'approuver un avenant 21.

La SOLEAM a ainsi établi un Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), arrêté au 31 décembre 2021 et présenté à l'assemblée délibérante conjointement au présent avenant n°21 afin d'informer la Collectivité sur la situation physique et financière de réalisation de l'opération ainsi que sur son évolution prévisionnelle.

L'année 2021 a été marqué par les évolutions suivantes :

L'entreprise de travaux de désamiantage de l'îlot Porte des Temps était en cours de désignation en 2021 pour des travaux début 2022.

Des frais d'entretien ont été entrepris sur les différents lots maîtrisés afin de conforter certains immeubles (5 et 7 Renan) compte-tenu de leur portage plus long que prévu.

Sur l'îlot Renan, la DUP a été mis en suspend car le programme était en cours de révision après échange avec l'ABF notamment en milieu d'année.

En terme de commercialisations, l'année 2021 a été consacrée à élaborer et mener la consultation en vue de désigner un opérateur immobilier en 2022 sur l'îlot Porte des Temps.

Le nouveau bilan prévisionnel actualisé fait état des évolutions suivantes par rapport au précédent compte rendu annuel approuvé :

Le montant total des dépenses passe de 18 008 318 euros TTC à 18 201 460 euros.

Le montant des recettes propres de l'opération passe de 7 093 727 euros à 7 118 831 euros.

Le montant de la participation globale du concédant, évolue de à 10 914 591 euros TTC à 11 082 629 euros, soit une augmentation de 168 038 euros.

Cette participation publique se décompose comme suit :

- 5 522 818 euros dont 5 424 946 euros déjà versés par la Ville de La Ciotat lorsqu'elle était concédante de l'opération ; un solde de 97 872 euros n'est toujours pas versé à ce jour.
- une participation de la Métropole aux aménagements publics qui passe de 2 298 790 euros à 2 331 601 euros, à la hausse, du fait de dépenses supplémentaires pour les études complémentaires demandées par l'ABF sur Renan.
- une participation à l'équilibre du bilan à la charge de la Métropole, concédant actuel, qui passe de 3 092 983 euros à 3 228 210 euros, à la hausse, du fait de dépenses supplémentaires liées aux levées de péril des immeubles 5/7 Renan.

Compte tenu de ces variations, il est prévu au titre des aménagements publics :

- o Que la Métropole verse à la SOLEAM 933 239 euros en 2022,
- o Que la Soleam rembourse 525 333 euros en 2023.

Au titre de la participation à l'équilibre :

- o Que la Métropole ne verse pas de participation à la SOLEAM en 2022, la trésorerie de l'opération étant suffisante, et verse 918 844 euros en 2023.

En 2022, il est prévu :

- de désigner l'opérateur en charge du traitement de l'îlot Porte temps (travaux en 2023),
- de mener les travaux avant cession sur cet îlot (désamiantage)
- de mener les études patrimoniales (en cours) de faisabilité demandées par le Préfet afin d'arrêter un nouveau programme d'aménagement de l'îlot Renan, et d'y mener les études et diagnostics techniques,
- d'acquiescer les derniers restants auprès de l'EPF (4 adresses) et de la Ville (1 adresse),
- d'assurer de façon prolongée la gestion et le portage techniques des différents immeubles et lots (14 adresses)

Associé à ce CRAC, l'avenant n°21 a donc pour objet de modifier le montant et l'échéancier de versement de la participation à l'équilibre et de la participation aux équipements par le concédant. Il propose d'instaurer une rémunération forfaitaire de 20 000 euros/an pour 2022 et 2023 : en effet, les acquisitions des biens propriétés de l'EPF sur l'îlot Renan sont programmées en 2022, or il a été demandé par l'ABF des études patrimoniales et de faisabilité complémentaires pour évaluer l'intérêt du programme projeté. Une rémunération forfaitaire est ainsi proposée compte-tenu de l'allongement de la durée du portage de ces immeubles et leur état de dégradation très avancé qui nécessite un suivi plus important et des interventions lourdes de la part du concessionnaire.

En résumé :

-Le montant total des dépenses passe de 18 008 318 euros (CRAC 2020 approuvé en 2021) à 18 201 460 euros TTC.

-Le montant des recettes propres passe de 7 093 727 euros (CRAC 2020 approuvé en 2021) à 7 118 831 euros TTC.

-Le montant des participations publiques (participation d'équilibre + participation aux équipements/aménagements) augmente de 10 914 591 euros TTC à 11 082 629 euros TTC, soit + 168 038 euros TTC.

L'opération court jusqu'au 31 décembre 2025.

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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille-Provence du 27 juin 2022.

**Où il le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité établi au 31 décembre 2021 par la SOLEAM et l'avenant 21 à la convention de concession.

**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 2021 et son avenant n° 21 ci-annexés.

**Article 2 :**

Le versement des participations de la Métropole et le remboursement de la Soleam sont établis comme suit :

2022 :

- 933 239 versé par la Métropole à la Soleam au titre des aménagements publics,
- 633 239 euros remboursé par la Soleam à la Métropole au titre de la participation à l'équilibre.

2023 :

- 918 844 euros versé par la Métropole à la Soleam au titre de la participation à l'équilibre de l'opération,
- 525 333 euros remboursé par la Soleam à la Métropole au titre des aménagements publics.

**Article 3 :**

Madame la Présidente ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous les actes afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Logement, Habitat,  
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER