

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

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

URBA-039-14092/23/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération de rénovation du Centre ancien de Trets 58430

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

L'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis décembre 2013. Cette concession a pour objet la poursuite d'une opération d'aménagement antérieure, et notamment le dispositif RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre), la réhabilitation de bâtiments dégradés en vue d'accueillir du logement notamment social, et la requalification d'espaces publics.

L'ensemble du programme de travaux de requalification est aujourd'hui finalisé, et la SPLA a pu mener à terme la réhabilitation et la cession des biens immobiliers acquis avec un bilan de 100 logements réhabilités dont 49 sociaux. Un seul bâtiment, la Maison Seigneuriale, reste encore propriété de la SPLA et constituera un bien de reprise au bénéfice de la Métropole à l'achèvement de la concession. Afin de finaliser les travaux de mise en sécurité et de confortement de cette bâtisse, la durée de la concession a été prolongée, par avenant n°5, jusqu'au 5 juillet 2023.

Dans le cadre du traité de concession, le concessionnaire est chargé :

- De la maîtrise foncière.
- Des formalités légales, réglementaires et techniques liées à la réalisation de l'opération ;
- De la réalisation des études.
- De la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements prévus dans le programme.
- De la commercialisation du stock foncier.
- De la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

La SPLA assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le contrôle analogue de l'opération par le concédant : il s'agit de comité technique de l'opération ainsi que du comité de pilotage qui s'est réuni deux fois durant l'année.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article 31 du traité prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu comportant :

- Le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisé.
- Un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé.
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.
- Le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances.
- Le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues.
- Un planning d'opération actualisé.

- Un rapport sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption...).

Le rapport relatif au CRAC 2022 a été présenté au Conseil de l'Administration de la SPLA le 12 avril 2023

Synthèse du Compte rendu annuel à la collectivité :

Compte rendu de l'année 2022 :

Durant l'année 2022, les actions suivantes ont été menées :

- Cession de l'immeuble « 10, Rue Borde » à Grand Delta Habitat.
- Désignation du maître d'œuvre pour les travaux de mise en sécurité de la Maison Seigneuriale, diagnostic du bâtiment, lancement du marché de travaux.

Les dépenses 2022 sont inférieures aux prévisions du CRAC 2021. En effet, le montant total des charges s'élève à 31 395 €, pour un prévisionnel de 380 194 €. Cet écart provient du décalage des travaux de mise en sécurité à 2023.

Les recettes sont légèrement supérieures aux prévisions (43 659 € au lieu de 40 000€).

Evolution du bilan :

Le nouveau bilan prévisionnel est stable par rapport au bilan présenté lors du CRAC 2021, avec une diminution des dépenses de -100 000 €. Les recettes, déjà supérieures au nouveau montant des dépenses, ont également augmenté de 3 658 € en raison des produits financiers. Le résultat d'exploitation du Bilan s'élève ainsi en 2022 à 243 836 €.

Aucune participation de la Métropole n'est prévue pour l'année 2023.

Perspectives 2023 :

Il est prévu de réaliser les actions suivantes en 2023 :

- Réalisation des travaux de confortement et de mise en sécurité de la Maison Seigneuriale.
- Rétrocession des emprises des équipements publics à la Commune.
- Rétrocession du bien de reprise à la Métropole.
- Clôture de l'opération.

Le bilan établi par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2022, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération est joint en annexe.

Au regard des éléments présentés, il est proposé d'adopter le présent compte rendu à la collectivité 2022.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L300-5 ;
- 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 HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°2013-A168 du Conseil communautaire de la CPA du 10 octobre 2013 déclarant d'intérêt communautaire l'opération Centre Ancien de Trets ;
- La délibération n°2013-A169 du Conseil Communautaire de la CPA du 10 octobre 2013 concédant l'opération Centre Ancien à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°2015_B351 du Bureau Communautaire de la CPA du 10 juillet 2015 approuvant l'avenant n°1 qui modifie la participation financière du concédant ;
- La délibération n°005-6110/19/BM du 20 juin 2019 du Bureau de Métropole approuvant l'avenant n°3 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre de l'opération Centre Ancien de Trets ;
- La délibération URBA-021-16/12/2021-CM du 16 décembre 2021 du Conseil de Métropole approuvant l'avenant n°4 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre de l'opération Centre Ancien de Trets ;
- La délibération URBA-025-13052/22/CM du 15 décembre 2022 du Conseil de Métropole approuvant l'avenant n°5 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre de l'opération Centre Ancien de Trets ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022 de l'opération d'aménagement du Centre Ancien ci-joint.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le procès-verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires en date du 12 avril 2023 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022 de la concession d'aménagement relative à l'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2022 de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT