

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

Séance du jeudi 7 décembre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Sophie ARRIGHI représentée par Emilie CANNONE - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Roland GIBERTI - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Moussa BENKACI représenté par Stéphane PAOLI - Nassera BENMARNIA représentée par Marcel TOUATI - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Nadia

BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Martine CESARI représentée par Olivier FREGEAC - Jean-Pierre CESARO représenté par Nicolas ISNARD - Jean-David CIOT représenté par Pascal MONTECOT - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Patrick PAPPALARDO - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Claude FERCHAT représenté par Frédéric GUELLE - Stéphanie FERNANDEZ représentée par Kayané BIANCO - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Agnès FRESCHEL représentée par Christian PELLICANI - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Eric GARCIN représenté par Christian DELAVET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Prune HELFTER-NOAH représentée par Aïcha SIF - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Audrey GARINO - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Cédric JOUVE représenté par Dona RICHARD - Jessie LINTON représentée par Doudja BOUKRINE - Régis MARTIN représenté par Franck SANTOS - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Lourdes MOUNIEN représentée par Christine JUSTE - Didier PARAKIAN représenté par Véronique MIQUELLY - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Patrick PIN représenté par José MORALES - Jocelyne POMMIER représentée par Sandrine MAUREL - Henri PONS représenté par Catherine PILA - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Didier REAULT - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Michel RUIZ représenté par Georges CRISTIANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Francis TAULAN représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Yves WIGT représenté par Bernard RAMOND.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Sophie GRECH - Sophie JOISSAINS - Vincent KORNPROBST - Michel LAN - Éric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Caroline MAURIN - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Pauline ROSSELL - Valérie SANNA - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Lyece CHOULAK représenté à 15h00 par Sébastien JIBRAYEL - Lisette NARDUCCI représentée à 15h25 par Nathalie TESSIER - Robert DAGORNE représenté à 15h35 par Guy TEISSIER - Valérie BOYER représentée à 16h00 par David GALTIER - Christian BURLE représenté à 16h10 par Joël CANICAVE - Eric CASADO représenté à 16h12 par François BERNARDINI - Hervé MENCHON représenté à 16h25 par Lydia FRENTZEL - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée à 17h04 par Sabine BERNASCONI - Nicole JOULIA représentée à 17h15 par David YTIER - Claudie MORA représentée à 17h15 par Hatab JELASSI - Nathalie TESSIER représentée à 17h20 par Patrick AMICO - Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h21 par Didier KHELFA - Loïc GACHON représenté à 17h30 par Daniel AMAR.

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

Philippe LEANDRI à 15h26 - Benoît PAYAN à 15h30 - Pierre LEMERY à 15h37 - Gilbert SPINELLI à 15h45 - Françoise TERME à 16h00 - Philippe CHARRIN à 16h12 - Emilie CANNONE à 16h13 - Anne VIAL à 16h23 - Linda BOUCHICHA à 16h25 - Gaby CHARROUX à 16h25 - Nathalie LEFEBVRE à 16h25 - Marie BATOUX à 16h25 - Bernard DEFLESSELLES à 16h28 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 16h30 - Mathilde CHABOCHE à 16h35 - Sandrine MAUREL à 16h35 - Sébastien BARLES à 16h38 - Martial ALVAREZ à 16h45 - Monique FARKAS à 16h50 - Samia GHALI à 16h50 - Sébastien JIBRAYEL à 16h50 - Yannick OHANESSIAN à 16h52 - Doudja BOUKRINE à 16h55 - Philippe GRANGE à 16h55 - Julien BERTEI à 16h56 - Véronique MIQUELLY à 17h00 - Yves MORAIN à 17h02 - Jean-Jacques COULOMB à 17h20 - Monique SLISSA à 17h21 - Isabelle ROVARINO à 17h45 - Pascale MORBELLI à 17h45 - Daniel AMAR à 17h45 - José MORALES à 17h45.

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

URBA-012-15433/23/CM

■ Concession Centre-Ville Aubagne Soleam - Opération Interface Vallée de l'Huveaune/îlot Bras d'Or - Approbation de l'avenant n°4 au traité de concession

75075

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

Par délibération n° URB 032-647/16/CM du 30 juin 2016, le Conseil de la Métropole a déclaré d'intérêt métropolitain l'opération d'Aménagement urbain du site du « Bras d'Or » sur la commune d'Aubagne en Interface avec la Vallée de l'Huveaune.

Cette délibération avait permis initialement, d'engager la restructuration de l'îlot du « Bras d'or » et un mandat d'étude avait été confié à la SOLEAM pour dans un premier temps réaliser des études hydrauliques spécifiques, et dans un second temps des études pré-opérationnelles, visant à dégager les potentialités urbaines, techniques et financières de la restructuration de l'îlot Bras d'Or.

En parallèle, la commune a lancé une étude pré-opérationnelle, en partenariat avec la Métropole et la Région visant à définir les modalités d'urbanisation autour du pôle d'échanges afin de développer « un quartier de Gare » participant à la redynamisation du centre-ville d'Aubagne.

Ces études ont confirmé les enjeux de requalification et de redynamisation du centre-ville en articulation avec le développement d'un quartier de gare innovant et la requalification du secteur du Bras d'or à l'ouest du centre-ville.

Ainsi, une concession d'aménagement a été confiée à la SOLEAM, par délibération n° URB 043-4201/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 28 juin 2018.

Le programme initial de la concession porte :

- Sur la requalification de deux îlots du centre-ville d'Aubagne permettant la réalisation d'un programme de construction d'environ 38 000 m² de surface de plancher dédié en majorité à du logement et des commerces de proximité.
- Sur la requalification d'espaces publics : cours Barthélémy, espace Grimaud, création de mail, chemin du bras d'or notamment.

Un avenant n°1 à la concession, notifié le 26 novembre 2020 et approuvé par délibération n°URBA 021- 8692/20/CM du 15 octobre 2020, a modifié la répartition de la participation de la Métropole en restant à budget constant et son échéancier de versement.

Un avenant n°2 à la concession, notifié le 6 septembre 2022 et approuvé par délibération n°URBA 038-12129/22/CM du 30 juin 2022, a permis d'acter la nouvelle répartition entre participation à l'équilibre (+170,5 Keuros) et participation aux équipements de la Métropole (-170,5 Keuros TTC), la participation globale restant constante.

Un avenant n°3 à la concession, approuvé par délibération n°URBA-055-29/06/2023-CM en date du 29 juin 2023 a ajouté une rémunération forfaitaire complémentaire portant sur la gestion des biens, à hauteur de 150 000 euros sur la durée initiale de de la concession.

Conformément aux dispositions légales et aux stipulations contractuelles, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) pour l'année 2022, actualise la situation physique et financière de la réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle.

Le nouveau bilan d'opération, porte le coût de l'opération de 29 691 820 euros TTC à 26 677 274 euros TTC soit une diminution de 3,015 M d'euros TTC.

La participation globale TTC du concédant n'est pas modifiée. En revanche, la répartition entre la participation à l'équilibre et la participation aux équipements est modifiée comme suit :

- Variation à la baisse de la participation à l'équilibre (-1,095 M d'euros TTC) contrebalancée par une variation à la hausse de la participation aux équipements (+1,095 M d'euros TTC).

Les études urbaines qui se sont poursuivies dans le cadre de la concession ont identifié des enjeux de requalification urbaine sur l'ilôt Barthélémy-Salengro directement impacté par les projets du Valtram et du Chronobus de la ville d'Aubagne. Il convient d'intégrer ce nouvel ilôt dans le programme de la concession d'aménagement.

Le présent avenant n°4 a donc pour objet :

- De prolonger la durée de la concession qui sera portée de 8 à 11 ans soit jusqu'au 2 août 2029.
- D'intégrer au périmètre de la concession l'ilôt Barthélémy, dont la position stratégique face à la Gare et l'état de dégradation justifient pleinement une intervention urbaine métropolitaine.
- De modifier le programme prévisionnel global des constructions.
- D'actualiser le montant prévisionnel des participations métropolitaines, le montant prévisionnel de la participation globale restant constant.
- D'actualiser l'échéancier de versement des participations métropolitaines à l'équilibre du bilan et aux équipements publics.

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 n° URB 032-647/16/CM du 30 juin 2016 du Conseil Métropolitain déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement urbain du site du Bras d'Or sur la commune d'Aubagne ;
- La délibération n° URB 043-4201/18/CM du 28 juin 2018 désignant la SOLEAM en qualité de Concessionnaire d'aménagement.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de modifier l'article 1 du traité de concession d'aménagement relatif à l'objet de l'opération afin d'intégrer au périmètre de la concession l'ilôt Barthélémy et de modifier le programme prévisionnel global des constructions.
- Qu'il convient de modifier l'article 4 du traité de concession d'aménagement afin de prolonger la durée de la concession qui sera portée de 8 à 11 ans, soit jusqu'au 02 août 2029.

- Qu'il convient de modifier l'article 14.4 du traité de concession afin d'actualiser le montant prévisionnel des participations métropolitaines à l'équilibre du bilan et aux équipements publics, le montant prévisionnel de la participation globale restant constant.
- Qu'il convient de modifier l'article 14.4.1 du traité de concession afin d'actualiser l'échéancier de versement des participations métropolitaines à l'équilibre du bilan et aux équipements publics.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement ci-annexé, relatif à l'opération « interface Vallée de l'Huveaune / Ilot Bras d'Or » à Aubagne, entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SOLEAM.

Article 2 :

Est approuvé le calendrier de versement de la participation suivant :

Le versement de la participation à l'équilibre d'un montant de 623 629 euros TTC s'établit comme suit :

- Déjà versé au 31 décembre 2022 : 1 547 844 euros TTC.
- 2029 : - 924 215 euros TTC (remboursement par la Soleam).

Le versement de la participation aux équipements d'un montant de 12 478 084 euros TTC s'établit comme suit :

- Déjà versé au 31 décembre 2022 : 6 322 363 euros TTC.
- 2023 : 5 231 506 euros TTC.
- 2029 : 924 215 euros TTC.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant n° 4 ainsi que tout document y afférent.

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