

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

Séance du jeudi 18 avril 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Georges ROSSO représenté par Gaby CHARROUX - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES.

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

URBA-003-15924/24/BM

■ Approbation de l'avenant n°2 à la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu

87452

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

L'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a engagé la requalification du secteur urbain dégradé délimité par les rues Montolieu, Bon Pasteur et Fauchier, dénommé « Îlot Montolieu » dans le 2° arrondissement, quartier Grands Carmes, à l'intérieur du périmètre de l'Opération d'intérêt National (OIN).

Cette opération s'inscrit dans un ensemble d'interventions qui ont pour objectif de remettre à niveau les quartiers d'habitat ancien du territoire de l'OIN : Programme de Rénovation Urbaine ZUS Centre Nord conventionné avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour plusieurs îlots urbains dégradés, Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Joliette, ZAC Saint Charles et ZAC Cité de la Méditerranée, en lien avec des opérations à l'initiative de la Ville telles l'Opération Grand Centre-Ville, la concession d'Éradication de l'Habitat Indigne (EHI) pour la rénovation des immeubles les plus dégradés, la requalification d'équipements municipaux de proximité.

Le schéma d'intervention établi par l'EPAEM pour l'îlot Montolieu prévoit sa rénovation complète et une reconfiguration permettant l'acquisition et la démolition de bâtiments vétustes pour reconstituer une offre équilibrée de logements neufs, locatifs et en accession à la propriété, ainsi que des bureaux et des locaux d'activité, à vocation culturelle, ouverts sur le quartier. Le projet inclut la production du foncier nécessaire à l'extension du groupe scolaire Montolieu mitoyen.

L'intérêt de l'opération d'aménagement a justifié sa Déclaration d'Utilité Publique qui permet de mener à bien les expropriations et les évictions nécessaires pour compléter la maîtrise du foncier et le libérer de son occupation.

Le montant total de dépenses de l'opération était estimé à 6 000 000 euros, générant un déficit prévisionnel par rapports aux recettes escomptées de 3 200 000 euros. L'EPAEM finance 1 500 000 euros dans le cadre de la programmation inscrite au protocole-cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et son protocole opérationnel 2012-2020.

Les partenaires et l'EPAEM ont convenus que le solde du déficit, soit 1 700 000 euros, serait financé entre la ville de Marseille, l'EPCI, alors la communauté urbaine Marseille-Provence Métropole, et le Département des Bouches-du-Rhône à raison d'un tiers du montant chacun, soit 566 000 euros.

Tel était l'objet de la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu approuvée par le Conseil Municipal du 25 juin 2012. Cette convention signée entre la ville de Marseille, l'EPCI, le Département des Bouches-du-Rhône et l'EPAEM, a été notifiée le 8 avril 2013 sous le numéro 13/00562.

Depuis la signature de la convention, des évolutions ont conduit l'EPAEM à actualiser le bilan financier de l'opération dont le déficit a augmenté à plusieurs reprises.

Par un avenant n°1 signé le 29 juillet 2019, les Partenaires ont défini les conditions de prise en charge du déficit dans l'hypothèse de l'absence d'une subvention d'équilibre sollicitée auprès de l'ANRU, la demande étant en cours d'instruction à la date de signature de l'avenant.

Le dossier Montolieu a finalement été présenté en 2019 à l'ANRU, après une actualisation du montant du déficit. Lors de son comité national d'engagement de mars 2022, l'ANRU a validé sa participation financière à hauteur de 50% du déficit subventionnable réévalué, soit 3 382 077 € de subvention pour 6 674 154 € de déficit.

Le pré-conventionnement ayant finalement été validé par le Comité National d'Engagement de l'ANRU du 9 mars 2022, les dispositions de l'avenant n°1 à la convention doivent être annulées.

Enfin, les acquisitions étant désormais terminées et l'estimation du coût de la démolition étant fiabilisée, il convient de clore la phase d'acquisition/démolition par un avenant n°2 conclusif, prenant appui sur les coûts, recettes et subventions actualisés, incluant la subvention obtenue de l'ANRU, ainsi que celle du fonds friche sollicitée et obtenue entre-temps par l'EPAEM.

En conséquence de ce qui précède, l'accord à insérer dans l'avenant porte sur les points suivants :

- Le déficit de l'opération d'acquisition/démolition est arrêté à 4 917 M€ HT, avec un financement prévu comme suit : La Ville de Marseille, la Métropole et le CD 13 participent à hauteur de leur engagement respectif initial, soit 566 000 €.
- En considération des dépenses d'acquisitions foncières déjà réalisées et de travaux de démolition engagés par lui, l'EPAEM prend en charge le déficit restant à hauteur maximale de 3 22 M€, sur ses fonds propres, dans le cadre de son protocole cadre de partenariat.
- En contrepartie, les partenaires concernés par le futur projet d'ensemble sur l'îlot (soit la Ville de Marseille et la Métropole AMP) s'engagent à acquérir les terrains à construire auprès de l'EPAEM en l'état, au prix Bilan prévu dans la fiche analytique et technique soumise à l'examen de l'ANRU, pour un total de 1 495 000 €.

La répartition des droits à construire dépendra des projets effectivement autorisés. À titre d'information, le bilan d'opération joint à l'avenant 2, comprend l'actualisation des programmes prévisionnels.

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 convention de partenariat et de financement n°13/00562 pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu signée entre l'EPAEM, la ville de Marseille, l'EPCI et le Conseil Départemental des Bouches du Rhône ;
- La délibération n°URB 023-4778/18/BM du Bureau du 13 décembre 2018 approuvant l'avenant n°1 à la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu ;
- 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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le pré-conventionnement ayant été validé par le Comité National d'Engagement de l'ANRU, les dispositions de l'avenant n°1 à la convention doivent être annulées ;
- Que les acquisitions étant désormais terminées et l'estimation du coût de la démolition étant fiabilisée, il convient de clore la phase d'acquisition/démolition par un avenant n°2 conclusif.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2, ci-annexé, à la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu n°13/00562 comprenant le versement de la participation de la Métropole au bilan de l'opération pour un montant de 566 000 euros en 2024.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence en section d'investissement, autorisation de programme E110P20D01, opération 190110200D « CONVENTION FINANCIERE AMP/EPAEM » chapitre 204, nature 204183, fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous politique « Aménagement du territoire » et du programme « Aménagement du territoire » et seront exécutés par le service gestionnaire 3DAPU.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous les documents y afférents.

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