

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

Séance du jeudi 5 décembre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 173 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - José MORALES - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Bruno GILLES - Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Pascal CHAUVIN - Moussa BENKACI représenté par Marc FERAUD - Julien BERTEI

représenté par Camélia MAKHLOUFI - André BERTERO représenté par Christian DELAVET - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Sarah BOUALEM représentée par David GALTIER - Linda BOUCHICHA représentée par Laurent BELSOLA - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Martin CARVALHO représenté par Grégory PANAGOUDIS - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Jean-Jacques COULOMB représenté par Georges CRISTIANI - Marc DEL GRAZIA représenté par Bernard DEFLESSELLES - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - Gérard FRAU représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Sophie GRECH représentée par Monique FARKAS - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Michel LAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Richard MALLIE représenté par Daniel GAGNON - Maxime MARCHAND représenté par Amapola VENTRON - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Hervé MENCHON représenté par Lourdes MOUNIEN - Danielle MENET représentée par Danielle MILON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Pascale MORBELLI représentée par Isabelle ROVARINO - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Didier KHELFA - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Catherine PILA représentée par Emilie CANNONE - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Anne REYBAUD représentée par Martine CESARI - Dona RICHARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Alain ROUSSET représenté par Laurent SIMON - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Franck SANTOS représenté par Bernard RAMOND - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA - Yves WIGT représenté par Guy BARRET - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Kayané BIANCO - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHÉL - Yves MORAINÉ - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Michèle RUBIROLA - Aïcha SIF - Marie-France SOURD GULINO - Catherine VESTIEU.

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

Régis MARTIN représenté à 13h40 par Chantal GARCIA - Gérard AZIBI représenté à 15h48 par Christine JUSTE - Robert DAGORNE représenté à 16h00 par Jean David CIOT - Hervé GRANIER représenté à 16h10 par Philippe GRANGE - Françoise TERME représentée à 16h10 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h23 par Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO représenté à 16h25 par Nicole JOULIA - René-François CARPENTIER représenté à 16h38 par Vincent GOYET.

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

Lyece CHOULAK à 14h24 - Sébastien JIBRAYEL à 14h24 - Didier REAULT à 15h05 - Jean-Yves SAYAG à 15h11 - Corinne BIRGIN à 15h22 - Samia GHALI à 15h46 - Lionel DE CALA à 15h48 - Nasser BENMARNIA à 15h48 - Gilbert SPINELLI à 15h55 - Yannick OHANESSIAN à 16h00 - Marie BATOUX à 16h04 - Monique FARKAS à 16h15 - Georges ROSSO à 16h30 - Yves MESNARD à 16h30 - José MORALES à 16h30 - Grégory PANAGOUDIS à 16h30 - Jocelyne POMMIER à 16h30 - Jean-Marc COPPOLA à 16h30 - Véronique PRADEL à 16h30 - Christophe GONZALES à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h35 - Jean-Louis VINCENT à 16h42 - Marc FERAUD à 16h42 - Eric GARCIN à 16h43 - Jean-David CIOT à 16h47 - Cédric DUDIEUZERE à 16h51 - René RAIMONDI à 16h55 - Arnaud MERCIER à 16h55 - Jean-Pascal GOURNES à 16h55 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h55 - Monique FARKAS à 17h04 - Philippe GRANGE à 17h05 - Christian NERVI à 17h05 - Ulrike WIRMINGHAUS à 17h06 - Nathalie TESSIER à 17h17 - Michel RUIZ à 17h20 - Sophie CHAVE à 17h20 - Alexandre DORIOL à 17h23 - Camélia MAKHLOUFI à 17h23 - Nicole JOULIA à 17h30 - Anne MEILHAC à 17h34.

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

URBA-030-17171/24/CM

■ Concession d'aménagement interface Vallée de l'Huveaune/Bras d'Or à Aubagne - SOLEAM - Approbation de l'avenant n°5 au traité de concession 107779

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 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.

Par délibération n°URBA-012-15433/23/CM en date du 7/12/2023, le Conseil de la Métropole a approuvé l'avenant n°4 au traité de concession qui avait notamment pour objet d'intégrer au périmètre de la concession l'îlot Barthémémy, et de modifier le programme prévisionnel global des constructions au regard des études urbaines actualisées.

Conformément aux dispositions légales et aux stipulations contractuelles, la SOLEAM a produit le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) pour l'année 2023.

Ce document actualise la situation physique et financière de la réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle, il a fait l'objet d'une approbation du Bureau de la Métropole du 5 décembre 2023.

Les études qui se sont poursuivies dans le cadre de la concession ont identifié :

- Des enjeux de travaux de maintien en l'état du patrimoine existant (travaux de confortement de la Maison des Santons).
- Les aléas à prévoir suite aux conclusions à venir des diagnostics règlementaires sur la piscine du Bras d'Or.

- L'augmentation du budget voirie et réseaux divers, principalement sur le secteur du Bras d'Or, sur la base d'une actualisation de l'approche budgétaire et des schémas d'aménagement retenus.

La finalisation de l'étude d'impact qui conditionne l'avancement de l'opération nécessite des études complémentaires. Les négociations foncières amiables n'ayant pas permis une maîtrise foncière totale, une procédure de déclaration d'utilité publique est en cours.

De ce fait, le planning prévisionnel est amené à être décalé ce qui repousse les échéances de lancement des projets sur les différents secteurs sur lesquels des emprises foncières sont à maîtriser, ainsi que la perception des recettes attendues. De plus, l'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes, intégrant les éléments du contexte actuel et la mise à jour du programme, génèrent une augmentation des frais financiers (+ 929 000 euros). Ces frais intègrent le remboursement des emprunts arrivant à échéance en 2025 et la nécessité de recourir à un nouvel emprunt de 5 000 000 d'euros ou de report d'échéance du précédent.

Le montant total des dépenses à terme est en hausse de 3 777 000 euros HT par rapport au dernier bilan approuvé. Au 31 décembre 2023, il est de 28 404 000 euros HT. Cette hausse du poste des dépenses s'accompagne notamment, sur le poste recette, d'une augmentation de la participation du concédant et de l'obtention d'une nouvelle subvention de l'Etat au titre des Fonds Verts faisant l'objet d'une estimation de recouvrement partiel.

La participation du concédant est portée à un montant de 13 731 068 euros HT soit une augmentation de 2 709 036 euros HT.

Elle se décompose en :

- Participation à l'équilibre du bilan :

Au 31 décembre 2023, la participation du concédant à l'équilibre de l'opération s'élève à 4 102 845 euros. Elle est en hausse par rapport au précédent budget de 3 479 216 euros.

- Participation aux équipements publics :

Au 31 décembre 2023, la participation du concédant aux équipements publics de l'opération s'élève à 9 628 223 euros HT. Elle est en baisse par rapport au précédent budget de 770 180 euros HT.

Les modalités de versement de cette participation sont mises à jour de la manière suivante :

- Le versement de la participation à l'équilibre d'un montant de 4 102 845 euros s'établit comme suit :
 - Pour mémoire, au 31 décembre 2023, 1 547 844 euros ont déjà été versés.
 - En 2029 : 1 000 000 euros.
 - En 2030 : 1 555 001 euros.
- Le montant de la participation aux équipements d'un montant de 9 628 223 euros HT a été perçue par la SOLEAM au 31 décembre 2023.

De plus, le planning prévisionnel de l'opération nécessite de prolonger la durée de la concession d'aménagement d'une année, soit jusqu'au 2 août 2030. Ainsi il est proposé d'entériner ces évolutions dans le cadre de l'avenant n°5 à la concession d'aménagement de l'opération « Interface Vallée de l'Huveaune/ Bras d'or » confiée à la SOLEAM.

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 ;
- Le CRAC de l'opération au 31 décembre 2023 transmis par la SOLEAM.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le CRAC au 31 décembre 2023 de l'opération a été approuvé par le Bureau de Métropole du 5 décembre 2024 ;
- Qu'il convient d'acter contractuellement les évolutions du montant de la participation conformément aux stipulations du traité de concession.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°5 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 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant 5 à la concession d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or » avec la SOLEAM ainsi que tout document y afférent.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal exercice 2024 et suivants, en section d'investissement : autorisation de programme n° E110P20D01, opération d'investissement n° °210130400D - Quartier de Gare - redynamisation du centre-ville d'Aubagne.

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 ».

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