

## CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 13 octobre 2023 à 18h, à l'Espace Saint Exupéry

<b>Date de convocation :</b> 4 octobre 2023	<b>Le quorum étant atteint :</b> Conseillers en exercice : 39
<b>Président de séance :</b> M. Eric LE DISSÈS, Maire	Présents : 26 Représentés : 13 Absents : 0
<b>Secrétaire de séance :</b> Mme. Amandine PRUVOST	<b>Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :</b>
Délibération publiée le :	Suffrages exprimés : 38
Enregistrée en Sous-Préfecture le :	Votes pour : 34 Abstention : 0
Accusé de réception en Sous-Préfecture n° :	Votes contre : 4 Non participations : 1
	M. Aléo, M. Irlès, M. Panagoudis Mme Lovera, M. Martinez

**Présents** : LE DISSÈS Eric, COLIN Patricia, TERRIER Gérard, ARGENTI Céline, BIOLLEY Claude, VILORIA Patrick, ABADIE Dominique, ROS Marie-Rose, CANTO Bernard, AUFFRET Yves, PENELET Sylvia, VINCENTELLI Michel, POMMIER Jocelyne, CAMISULI Antoine, BELLON Patricia, VANDEVOORDE Claudette, CHARVOT-ISNARD Jeanine, FODERA Bina, PRADEL Véronique, MIGLIORE Eric, PANAGOUDIS Grégory, MICOTTI Sophie, PRUVOST Amandine, IRLÈS André, ALEO Adrien, GARGANI Marie Claude.

**Pouvoirs** : CATONI Monique à LE DISSÈS Eric, TARDY Véronique à TERRIER Gérard, BLOCQUEL Jean-Marc à ARGENTI Céline, FLORENTINO Manuel à BIOLLEY Claude, LO IACONO Michel à VILORIA Patrick, SANCHEZ Anthony à ABADIE Dominique, ARAKÉLIAN Rémy à ROS Marie-Rose, ESCOLLE Laurent à CANTO Bernard, PENNICA Christelle à AUFFRET Yves, BRIÈRE Isabelle à PRADEL Véronique, GRASSINI Joseph à MICOTTI Sophie, LOVERA Magali à IRLÈS André, MARTINEZ Jean à ALEO Adrien.

<b>N°23101334</b>	<b>Protocole d'accord avec la société SOLIHA relatif à l'ilot h1 - Périmètre du Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) – Avenant n°1</b>
-------------------	--

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;  
Vu la convention du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) du centre ancien de Marignane, signée le 17 février 2012 et ses avenants ;  
Vu la délibération n°23032741 en date du 27 mars 2023 autorisant la signature du protocole d'accord entre la commune et la société SOLIHA Provence mettant fin au compromis de vente signé le 21 janvier 2019 avec Soliha Provence ;  
Vu le protocole d'accord du 7 août 2023 entre la commune et la société SOLIHA Provence mettant fin au compromis de vente signé le 21 janvier 2019 avec Soliha Provence ;  
Vu le courrier du 10 août 2023 de la société Soliha Provence ;  
Vu l'avis de la commission « Grands Projets – Travaux – Environnement développement durable – PNRQAD », rendu le 12 septembre 2023 ;

Considérant que la Commune s'est engagée dans un programme de requalification de son Centre ancien, notamment par la signature d'une convention PNRQAD ;

Considérant qu'à ce titre la Commune s'est engagée à poursuivre l'opération de requalification d'ilot dégradé h1 à l'issue de travaux préalables de sécurisation et de démolition conduits par la société Soliha Provence en rachetant les charges constatées et non couvertes par des subventions conformément à l'arrêté des comptes ;

Considérant que par courrier du 10 août 2023 la société Soliha a proposé à la Commune de réévaluer à la baisse le montant de l'arrêté des comptes conformément à la proposition de l'Etat de solder en l'état la convention fond friche signée entre l'Etat et Soliha Provence ;

En 2012, la Commune a signé une convention PNRQAD avec l'Etat afin de traiter la situation catastrophique de son centre-ville qui malgré sa trame urbaine typique et la présence de deux monuments historiques se caractérisent par un centre-ville paupérisé, et dépeuplé en son cœur.

Afin de résoudre les difficultés urbaines, sociales et économiques constatées, la commune conduit depuis la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain conventionné impliquant notamment, la démolition, la restructuration, la réhabilitation ou la reconstruction des immeubles dégradés et la requalification des espaces publics visant à renforcer l'attractivité du centre ancien.

A l'occasion de la signature de la Convention pluriannuelle du projet de requalification des quartiers anciens dégradés de Marignane (avenant N° 2), Marignane avait désigné SOLIHA Provence comme maître d'ouvrage pour la requalification de l'îlot dégradé H1.

La conception de cette opération prévoyait un déroulement en deux volets : un volet dit « aménageur » dans le périmètre d'intervention de l'Agence de Rénovation Urbaine (ANRU) pour les travaux de gros œuvre (sécurisation, démolition et reconstruction) ; et un volet dit « constructeur » (hors intervention de l'ANRU) pour les travaux de second œuvre.

La phase aménageur (ORID ilot h1) avait obtenu les financements de ANRU, du Département, mais également du fonds « friche » pour le surcoût des travaux liés à la sécurisation du site. Conformément au programme, les travaux de désamiantage et de primo sécurisation de l'îlot ont été réalisés. Cependant en raison de la difficulté de réaliser techniquement le projet ; et au vu des interactions nécessaires avec l'opération conséquente menée par Digneo dans le cadre de la réhabilitation-reconstruction de plusieurs îlots, prévoyant 85 logements, SOLIHA Provence et la commune ont convenu d'interrompre la programmation initiale et de la reprise de la maîtrise d'ouvrage par la commune.

Le nouveau programme acté avec les partenaires prévoit une démolition partielle de l'îlot avant cession pour réhabilitation-reconstruction d'environ 10 logements locatifs intermédiaires et d'une grande cour plantée.

La reprise de l'opération « Aménageur » par la Commune s'est concrétisée par la signature d'un protocole d'accord signé le 7 août précisant le montant du transfert de charge au regard de l'arrêté des comptes et des subventions acquises et du montant de la subvention de l'Etat devant susceptibles d'être remboursée par Soliha à l'Etat.

Par la suite, l'Etat a convenu de clore la convention de subvention fond friches signée avec Soliha Provence à hauteur de l'acompte versé à SOLIHA et que la somme correspondante de 157 629,07 € sera donc à déduire du transfert des charges établis à l'occasion de la signature du protocole entre Soliha et la Commune.

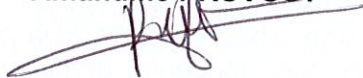
En conséquence, il convient de prendre en compte le non-remboursement par SOLIHA de la subvention fond friche suite avenant 1 à la convention de financement relative au projet « ilot H1 » à Marignane entre SOLIHA et l'Etat et d'acter par voie d'avenant le nouveau montant du transfert des charges à rembourser par la commune soit un montant de 238 164,93 € au lieu des 395 794 € tel que figurant l'annexe 6 du protocole initial.

#### **Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** l'avenant ci-annexé au protocole d'accord avec la société SOLIHA Provence,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer cet avenant.

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**Le secrétaire de séance,  
Amandine PRUVOST**



**Le Maire,  
Eric LE DISSÈS**