Aiacciu
AJACCIO

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
VILLE D'AJACCIO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

Le 19 février 2018 à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 13 février 2018 conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Laurent MARCANGELI.

Etaient présents :
M. SBRAGGIA, Mme RUGGERI-ZANETTACCI, M. VANNUCCI, Mme GUERRINI, M. PUGLIESI, Mme OTTAVY-SARROLA, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, M. MONDOLONI, adjoints au Maire.

M. PAOLINI, Mme JEANNE, Mme BERNARD, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme SICHI, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI, M. DELIPERI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. LEONETTI, Mme GIACOMETTI, conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :
M. BILLARD à Mme COSTA-NIVAGGIOLI, Mme BIANCAMARIA à Mme OTTAVY, Mme FLAMENCOURT à M. LUCCIONI, M. KERVELLA à Mme SANNA, Mme FALCHI à Mme BERNARD, Mme SANTONI-BRUNELLI à M. SBRAGGIA, Mme PILLOTTI à M. FILONI.

Etaient absents :
M. CAU, M. FERRARA, Mme ZUCCARELLI, M. CHAREYRE, M. BASTELICA, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, Mme SIMONPIETRI, M. FALZOI, conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	33
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, M. DELIPERI est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212000046-20180219-2018_26-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/02/2018
Affichage : 22/02/2018

Pour l'autorité compétente par délégation

Séance du lundi 19 février 2018
Délibération N°2018/26

Traité de Concession d'aménagement du site FINOSELLO

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La Ville d'Ajaccio a engagé une étude de faisabilité en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation principale sur le secteur de FINOSELLO.

Par courrier adressé le 26 avril 2016 à la Spl Ametarra, il a été demandé à celle-ci d'engager une étude sur le site FINOSELLO afin d'étudier les principes de réaménagement de ce site et la faisabilité économique d'une opération d'aménagement sur ce site.

Une étude a été réalisée dans le cadre d'un mandat / AMO par la SPL AMETARRA.
Elle a permis de définir le périmètre de l'opération, le *programme prévisionnel des constructions et des travaux.*

Par délibération N° 2018/25 du 19 février 2018, le conseil municipal a défini les objectifs de l'opération d'aménagement et ses caractéristiques principales : son périmètre, le programme global prévisionnel des constructions, et des travaux ainsi que son bilan prévisionnel

Le périmètre de l'opération s'étend sur 15 000 m^2 **environ** suivant la **délimitation figurant sur le plan joint à la présente délibération.**

Le programme prévisionnel des constructions porte sur la réalisation d'environ :

- **19 085 m^2** SDP de logement (260 logements environ) dont 3304 m^2 destinés à l'opération portée par LOGEO ;
- **610 m^2 SDP** de surfaces commerciales environ et
- **20 250 m^2** destinés à la réalisation de parkings.

Le Conseil municipal souhaite en confier la réalisation à la SPL AMETARRA dans le cadre d'une concession d'aménagement prise en application des articles L300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Le montant total des produits de l'opération d'aménagement est supérieur au seuil européen de 5 225 000 € H.T et le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération.

La société AMETARRA est une SPL sur laquelle la Ville exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services au sens de l'article 16 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession :

> ***1° Le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ;***
>
> ***2° La personne morale contrôlée réalise plus de 80 % de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle ou par d'autres personnes morales qu'il contrôle ;***
>
> ***3° La personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés,*** *à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par la loi qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la*

personne morale contrôlée. Un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée. Ce contrôle peut également être exercé par une autre personne morale, qui est elle-même contrôlée de la même manière par le pouvoir adjudicateur.

En conséquence, aucune procédure de publicité et de mise en concurrence n'est requise et la concession d'aménagement peut être conclue de gré à gré entre le Ville et la SPL AMETARRA.

Economie du contrat

La concession d'aménagement porte sur la réalisation de l'opération du site FINOSELLO.

Elle est conclue pour une durée de 10 ans à compter de sa notification éventuellement prorogeable par avenant en cas d'inachèvement de l'opération.

Dans le cadre de cette concession, l'aménageur aura notamment en charge d'assurer les missions suivantes :

- ✓ **acquérir la propriété du foncier** nécessaire à la réalisation de l'opération,
- ✓ **procéder aux études pré-opérationnelles** nécessaires à l'engagement des travaux, puis en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune et faire réaliser les études appropriées, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants,
- ✓ **préparer le cas échéant le dossier de déclaration d'utilité publique** conformément à l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation,
- ✓ préparer le dossier nécessaire à l'obtention d'une autorisation « loi sur l'eau » en application des articles L 214-1 à L 214-3 du Code de l'Environnement,
- ✓ **réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux et équipements** concourant à l'opération ainsi que la réalisation des études nécessaires à leur exécution
  A cet égard, Il est précisé que la Ville sera associée notamment au choix des attributaires des marchés, participera au comité de pilotage, validera les avant-projets et projets des équipements publics et sera conviée aux opérations de réception des travaux.
  Le transfert des équipements publics dans le patrimoine de la Ville ou de la collectivité compétente interviendra lors d'une remise d'ouvrage après la réception définitive des équipements sans réserves ou à la levée de celles-ci.
- ✓ **commercialiser les lots aménagés** étant précisé que la Ville donnera un agrément sur le choix des opérateurs, le prix de cession ainsi que sur le programme de construction envisagé.
- ✓ **assurer le financement de l'opération**. A ce titre, il est indiqué que l'opération sera financée par les produits de cession de terrains à bâtir ;

Une participation de la ville est prévue à hauteur de **360 000 euros**.

L'aménageur tirera sa rémunération des résultats de l'opération.

La garantie de la Ville sur le ou les emprunts contractés pour la réalisation des travaux pourra être sollicitée par le concessionnaire dans les limites fixées par les dispositions règlementaires et contractuelles.

Au terme de la réalisation de l'opération, le traité de concession prévoit le reversement du boni d'opération à la commune à hauteur de 99 % de son montant.

La concession intègre également les conditions d'évolution du contrat dans le respect des dispositions de l'article 36 du décret du 1er février 2016 relatif aux modifications des contrats de concession.

Enfin, la concession comporte les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par le concédant, ainsi que les modalités d'indemnisation du concessionnaire, conformément aux dispositions contenues à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL

- DE DESIGNER la SPL AMETARRA, Société Publique Locale au capital de 1 000 000,00 € inscrite au Registre du Commerce et de Sociétés d'Ajaccio sous le numéro 812 410, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville place Foch à Ajaccio [20000], représentée par son Directeur Général en exercice, Monsieur Joseph Matraja, agissant en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 1er juin 2015, concessionnaire de l'opération du site FINOSELLO,
- D'APPROUVER les termes du Traité de Concession d'aménagement du site FINOSELLO et ses annexes notamment l'Annexe n° 3 relative au bilan financier prévisionnel,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le traité de concession et ses annexes et à accomplir toutes formalités y afférentes.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de son président
Et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 19 février 2018 ;
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L1531-1 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.300-4 et L 300-5 ;
Vu l'Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et notamment son article 16 ;
Vu la délibération N° 2018/25 du conseil municipal du 19 février 2018, définissant les objectifs de l'opération et ses principales caractéristiques ;
Vu le projet de traité de concession ci-joint et ses annexes ;

DESIGNE

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

la **SPL AMETARRA**, Société Publique Locale au capital de 1 000 000,00 € inscrite au Registre du Commerce et de Sociétés d'Ajaccio sous le numéro 812 410, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville place Foch à Ajaccio [20000], représentée par son Directeur Général en exercice, Monsieur Joseph Matraja, agissant en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 1er juin 2015, concessionnaire de l'opération du site FINOSELLO,

APPROUVE

les termes du Traité de Concession d'aménagement du site FINOSELLO et ses annexes notamment l'Annexe n° 3 relative au bilan financier prévisionnel,

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer le traité de concession et ses annexes et à accomplir toutes formalités y afférentes.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'un affichage en Mairie.

FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.
(Suivent les signatures)

MAIRIE D'AJACCIO 20000 AJACCIO

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Laurent MARCANGELI