



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 17 décembre 2020 à 17h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 11 décembre 2020 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 :

Laurent Marcangeli, Stéphane Sbraggia, Caroline Corticchiato, Stéphane Vannucci, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jacques Billard, Nicole Ottavy, Charles Voglimacci, Jean-Pierre Aresu, Aurélia Massei, Basiliu Moretti, Alexandre Farina, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-Michel Simon, Jean-François Casalta, Vanina Angelini-Buresi, Etienne Bastelica

Avait donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Annie Costa-Nivaggioli et Danielle Flamencourt à Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Annie Sichi et Marine Ponzevera à Charles Voglimacci, Christophe Mondoloni et Pierre-Laurent Audisio à Laurent Marcangeli, Dominique Carlotti et Camille Bernard à Basiliu Moretti, Isabelle Jeanne et Emmanuelle Villanova à Alexandre Farina, Jean-Pierre Sollacaro et Alain Nicolai à Stéphane Vannucci, Marie-Noëlle Nadal et Muriel Piera à Caroline Corticchiato, Jean-François Luccioni et Paul Mancini à Pierre Pugliesi, Philippe Kervella et Isabelle Falchi à Stéphane Sbraggia, David Frau à Jacques Billard, Marie-Antoinette Santoni-Brunelli et Sébastien Deliperi à Simone Guerrini, Christelle Combette et Marie-Françoise Gaffory Fau à Nicole Ottavy, Christian Bacci et Marine Schinto à Aurélia Massei, Laetitia Maroccu à Jean-Pierre Aresu, Isabelle Feliciaggi à Jean-André Miniconi, Julia Tiberi à Jean-François Casalta

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	21
Quorum :	16

Le quorum étant atteint, Aurélia Massei est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20201217-2020_307-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Affichage : 22/12/2020

Pour l'autorité compétente par délégation



Séance du jeudi 17 décembre 2020

Délibération N° 2020/307

**Validation du compte rendu annuel au concédant 2019 -
Avenant N° 7 au traité de concession d'aménagement -
Coeur de Ville**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Par délibération n°2016/112 en date du 25 avril 2016, la ville d'Ajaccio a confié la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Cœur de ville » à la Société Publique Locale d'Aménagement AMETARRA, en approuvant la signature d'un traité de concession pour une durée de 20 ans.

Un premier avenant validé par délibération n°2018/06 en date du 29 janvier 2018 est venu préciser les missions du concessionnaire sur la citadelle et a présenté un nouveau bilan prévisionnel.

Un 2nd avenant validé par délibération n°2018/121 en date du 27 juin 2018 a prolongé la durée de la concession à 32 ans pour être conforme au temps d'aménagement et au lissage des crédits sur investissement.

Un 3ième avenant validé par délibération n°2018/258 en date du 17 décembre 2018 a intégré l'avancement des opérations en cours de réalisation et la modification du bilan global de l'opération.

Un 4ième avenant validé par délibération n°2019/330 en date du 25 Novembre 2019 a entériné la vente de la halle des marchés à la ville pour 2 852 000 € en lieu et place d'une location et fixé les modalités de paiement. Un nouveau bilan d'opération intégrant l'aménagement, la restauration et la sécurisation des espaces publics de la citadelle et de la ville génoise a été validé.

Un 5ième avenant validé par délibération n°2020/003 en date du 20 Janvier 2020 est venu apporter des précisions sur l'assiette foncière de la halle et sur les modalités de la vente entre la SPL et la ville.

Un 6ième avenant validé par délibération n°2020/163 en date du 20 juillet 2020 a intégré la baisse d'investissements pour 2020 en lien avec la crise sanitaire et l'installation reportée des instances décisionnaires et son impact sur la participation de la ville pour 2020.

Un 7ième avenant est présenté afin de recentrer la concession d'aménagement sur la citadelle et la ville génoise : réduction du périmètre, précision de l'objet de la citadelle, mise en place du cadre juridique d'intervention sur la citadelle, révision des modalités de rémunération de la SPL, précision des modalités de contrôle de la concession.

Cet avenant n° 7 propose un nouveau périmètre de la Concession Cœur de Ville qui s'étendrait de la Place César Campinchi à la Citadelle intégrant la ville génoise.

La concession est consacrée à la requalification des espaces publics et à la redynamisation du cœur de ville au travers de l'aménagement de la place César Campinchi et de la halle des marchés ainsi que de l'aménagement et l'activation de la citadelle et de la ville génoise.

Afin d'intégrer pleinement la mesure de la réalisation du projet d'aménagement de la citadelle et de la ville génoise, et compte tenu de la difficulté de mobiliser à court et moyen terme le foncier stratégique du périmètre initial, il convient de réduire le périmètre de la concession et de le proposer conformément à l'annexe 1 à cet avenant n°7.

L'avenant n°7 précise également les modalités d'intégration de la citadelle dans la concession.

En effet, il était initialement prévu dans le traité de concession que la SPL AMETARRA fasse l'acquisition de la citadelle.

La ville a fait le choix de l'acheter en tant que site patrimonial majeur.

Il convient de réintégrer ce bien dans la concession afin que la SPL puisse mener à bien le projet d'aménagement. Il est donc proposé que la ville fasse un apport en nature à la concession de la citadelle.

Il est important de préciser que tous les apports en nature feront l'objet d'un retour gratuit à la Collectivité concédante en fin de concession.

Par ailleurs, il propose de revoir les modalités de calcul de la rémunération de la SPL afin de garantir une recette à la hauteur des charges affectées à cette opération. Il est prévu la perception d'une rémunération forfaitaire annuelle établie selon la formule suivante :

Pendant 7 ans, à partir de 2020 (jusqu'en 2026 inclus) :

La rémunération forfaitaire est égale à la différence entre le montant de 300 000€ et la somme de la rémunération sur dépenses (4,5%) et de la rémunération sur recette (3,5%). Si la rémunération au % est supérieure à 300 000 € il n'y a pas de rémunération forfaitaire.

Pendant 3 ans de 2027 à 2029 :

La rémunération forfaitaire est égale à la différence entre le montant de 200 000€ et la somme de la rémunération sur dépenses et de la rémunération sur recette. Si la rémunération au % est supérieure à 200 000 € il n'y a pas de rémunération forfaitaire.

A partir de 2030 :

Aucune rémunération forfaitaire. Seules demeurent les rémunérations au pourcentage.

Cette rémunération forfaitaire annuelle sera perçue par versement mensuel d'un douzième.

Enfin, les modalités de contrôle sont précisées : un état d'avancement de la concession et particulièrement du projet de la citadelle sera présenté au Conseil Municipal tous les semestres.

Tous les contrats passés par la SPL de type convention d'occupation, baux, baux à construction... devront être validés préalablement par le Conseil Municipal.

Le bilan prévisionnel d'opération (CRAC 2019) a pour objectif de présenter l'état arrêté des dépenses et recettes en 2019 et les prévisions pour les années suivantes en fonction de toutes les informations accumulées en 2020. Le CRAC 2019 annexé intègre l'avenant n°7.

Dans ce CRAC 2019, le montant des dépenses est estimé à plus de 40 M€ TTC (40 119 500 €) avec une participation augmentée de la ville à 11 060 988 € contre 6 356 418 € dans le bilan 2018.

Cette augmentation s'explique par l'apport en nature de la citadelle, la baisse des recettes prévisionnelles et l'augmentation des coûts d'aménagement. Elle représente 27,6% du montant d'investissement ce qui est conforme à une concession dans laquelle la part d'espaces et d'équipements publics à réaliser est très importante.

La rémunération de la SPL est portée à 3 510 513 € intégrant les nouvelles rémunérations forfaitaires. Cette rémunération représente un montant moyen annuel de 110 000 € / an.

Le rapport du CRAC 2019 et le tableau des écarts entre le CRAC 2018 et le CRAC 2019 permet d'expliquer les différences entre les 2 bilans.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver l'avenant n°7 au traité de concession d'aménagement « Cœur de ville »

D'approuver le Compte rendu annuel au Concédant pour 2019 annexé

D'approuver la participation de la Ville à la concession d'un montant de 11 060 988 €

D'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire

LE CONSEIL MUNICIPAL
Où l'exposé de Monsieur Stéphane SBRAGGIA, adjoint délégué
Et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu la délibération n°2016/112 en date du 25 avril 2016 ;
Vu la délibération n°2018/06 en date du 29 janvier 2018 ;
Vu la délibération n°2018/121 en date du 27 juin 2018 ;
Vu la délibération n°2018/258 en date du 17 décembre 2018 ;
Vu la délibération n°2019/330 en date du 25 Novembre 2019 ;
Vu la délibération n°2020/003 en date du 20 Janvier 2020 ;
Vu la délibération n°2020/163 en date du 20 Juillet 2020 ;
Vu le projet d'avenant n°7 ;
Vu le Compte rendu annuel au Concédant 2019 ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 17 décembre 2020,

APPROUVE

L'avenant n°7 au traité de concession d'aménagement « Cœur de ville »

APPROUVE

Le Compte rendu annuel au Concédant pour 2019 annexé

APPROUVE

La participation de la Ville à la concession d'un montant de 11 060 988 €

AUTORISE

Le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire

VOTE

A l'unanimité de ses membres présents et représentés.

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.

Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr

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)



POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Laurent MARCANGELI