

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20241219-lmc1359166-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : vendredi 20 décembre 2024
Date de publication : 20/12/2024

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 19 DÉCEMBRE 2024**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 19 décembre 2024, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	18	4
OBJET DE LA DELIBERATION		
<p>N° 24/12/327</p> <p>CONCESSION RENOUVELLEMENT CENTRE VILLE DE TOULON - CONVENTION DE GESTION - AVENANT N°6 - AUTORISATION DE SIGNATURE</p>		

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury CHARRETON, M. Franck CHOUQUET, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Brigitte GENETELLI, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent JEROME, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, Mme Josée MASSI, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Virginie PIN, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy RAYNAUD, Mme Valérie RIALLAND, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT, M. Christian SIMON.

REPRESENTES :

Mme Hélène ARNAUD-BILL ayant donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Gilles BALDACCHINO ayant donné pouvoir à M. Amaury NAVARRANNE, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à M. Laurent JEROME, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX, Mme Corinne CHENET ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre COLIN, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Anaïs DIR ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, M. Jean-Pierre EMERIC ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Robert CAVANNA, Mme Sylvie LAPORTE ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, M. Philippe LEROY ayant donné pouvoir à M. Olivier CHARLOIS, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à Mme Nadine ESPINASSE, Mme Sandra TORRES ayant donné pouvoir à Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à Mme Josée MASSI.

ABSENTS :

Mme Basma BOUCHKARA, M. Anthony CIVETTINI, Mme Pascale JANVIER, M. Bruno ROURE.

Séance Publique du 19 décembre 2024

N° D' O R D R E : 24/12/327

**O B J E T : CONCESSION RENOUVELLEMENT CENTRE VILLE DE
TOULON - CONVENTION DE GESTION - AVENANT N°6
- AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°2017/144/S du 19 mai 2017 portant autorisation de signer la concession d'aménagement et portant approbation du bilan, prévisionnel de l'opération conclue entre la ville de Toulon et Var Aménagement Développement (VAD),

VU la délibération n°2024/261/S du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2024 de la commune de Toulon approuvant le CRAC 2024 (arrétant les comptes au 31 décembre 2023),

VU la convention de gestion tripartite relative à la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain signée le 28 mai 2019,

VU le projet d'avenant n°6, ci-annexé,

VU l'avis du comité de pilotage du 21 octobre 2024,

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en date du 9 décembre 2024,

CONSIDERANT qu'une convention de gestion a été signée le 28 mai 2019 par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la Ville de Toulon, et son aménageur Var Aménagement Développement pour permettre le suivi et l'exécution par la Ville de l'opération de renouvellement urbain de son centre ancien dans le cadre d'une concession aménagement ayant pris effet le 31 mai 2017 pour une durée de 10 ans,

CONSIDERANT que pour permettre un suivi financier pluriannuel, la Métropole Toulon Provence Méditerranée délibère chaque fin d'année, au vu du Compte Rendu de l'Aménagement à la collectivité (CRAC) approuvé par la Ville,

CONSIDERANT que, conformément à la convention, un projet d'avenant a été adressé par la Ville de Toulon à la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour prendre en compte les évolutions du programme, du planning et des enveloppes financières, la Métropole disposant d'un délai de deux mois à compter de la date de réception pour les valider,

CONSIDERANT que le CRAC rendu en 2024, selon le compte arrêté fin 2023, a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de Toulon en date du 22 novembre 2024,

CONSIDERANT que ce document rend compte des actions réalisées en 2023 et actualise les prévisions opérationnelles et financières de la concession comme suit,

Participations TPM 2024 : Actualisation au vu des éléments du CRAC 2024 (sans changement) :

- Equilibre global de l'opération hors champ TVA :
1 144 120,00 € HT (conforme au prévisionnel du CRAC 2023)
- Travaux et aménagements publics métropolitains :
1 090 285.20 € TTC (conforme au prévisionnel du CRAC 2023)

Participations TPM 2025 : Prévisions au vu des éléments du CRAC 2024 :

Sens Dépenses :

- Equilibre global de l'opération hors champ TVA : **1 188 498,00 € HT**
- Participation TPM aux travaux et aménagements publics métropolitains :
945 783,60 € TTC

Sens Recettes (restitution d'excédent de participations) :

- Participations hors aménagements publics (Hors champ TVA) : **553 750,00 €**
- Participations travaux et aménagements publics en TTC : **181 884,00 €**,

CONSIDERANT qu'il convient de délibérer pour autoriser le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer l'avenant n°6 à la convention de gestion tripartite, pour valider les évolutions à apporter au sein du Programme Pluriannuel d'investissement de la Métropole, et acter le montant du remboursement à la ville de Toulon pour l'année en cours,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer l'avenant n°6 à la convention de gestion tripartite ci-annexé ainsi que l'ensemble des documents afférents à la mise en œuvre de ces dispositifs.

ARTICLE 3

DE DIRE que les crédits seront inscrits à l'opération n°720, Budget principal 2025.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 19 décembre 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



Béatrice VEYRAT-MASSON

Le secrétaire de séance



POUR 68

CONTRE 0

ABSTENTION 4

Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Olivier CHARLOIS ,
Monsieur Philippe LEROY, Monsieur Amaury NAVARRANNE.

Elu(s) ne prenant pas part au vote :

Monsieur Franck CHOUQUET, Madame Geneviève LEVY, Madame Valérie MONDONE, Madame Virginie PIN, Madame Magali TURBATTE.



AVENANT N°6 A LA CONVENTION DE GESTION RELATIVE A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN VILLE DE TOULON

Vu la convention de gestion relative à la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain de la Ville de Toulon signée le 29 mars 2019 et ses avenants successifs :

- Avenant n°1 signé le 20/12/2019
- Avenant n°2 signé le 08/04/2021
- Avenant n°3 signé le 27/12/2021
- Avenant n°4 signé le 01/02/2023
- Avenant n°5 signé le 13/02/2024

Entre

LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE (Métropole TPM),
Dont le siège est situé : Hôtel de la Métropole, 107 boulevard Henri Fabre, 83000 TOULON,
Représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN,
Intervenant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par délibération du Conseil Métropolitain en date du 19 Décembre 2024 enregistrée sous le n° 24/12/030

Ci-après désignée « Métropole TPM », d'une part

Et

LA VILLE DE TOULON,

Dont le siège est situé : Hôtel de Ville, avenue de la République, 83000 TOULON,
Représentée par Madame Josée MASSI, Maire,
Intervenant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par délibération du Conseil Municipal en date du 22 Novembre 2024, enregistrée sous le n° 2024/261/S,

Ci-après dénommée « la Ville », d'autre part,

Ensemble désignées « les Parties » ;

En présence de la société anonyme d'économie mixte (SAEM) **VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT** (VAD)

Dont le siège social est sis : avenue d'Entrecasteaux, Tour l'Albatros, B.P. 1406, 83056 TOULON CEDEX,

Représentée par son directeur général, Monsieur Jérôme CHABERT,

Intervenant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par délibération du conseil d'administration en date du 13 septembre 2021.

Ci-après dénommée « VAD » ou « le concessionnaire ».

Au préalable, il est exposé ce qui suit :

Suivant notification en date du 14 juin 2017 la Ville de TOULON a confié à la société anonyme d'économie mixte Var Aménagement Développement (VAD) la mise en œuvre du traité de concession d'aménagement portant sur le renouvellement urbain de son centre ancien pour une durée de 10 années (2017/2027), contrat signé par les parties le 31 mai 2017, le conseil municipal de la Ville de TOULON en ayant autorisé la signature suivant délibération n° 2017/144/S en date du 19 mai 2017.

Cette concession d'aménagement s'inscrit dans le cadre des dispositions du nouveau droit des concessions issu de l'ordonnance du 29 janvier 2016 et de son décret d'application du 1^{er} février 2016.

La concession d'aménagement 2017/2027 vise à poursuivre la dynamique de renouvellement urbain engagée par la collectivité depuis plus de quinze ans, dans le cadre et suivant les objectifs du projet Centre-Ville. Elle succède à la concession d'aménagement 2007/2017 et à la convention publique d'aménagement 2002/2007.

Ce contrat prévoyait, outre la tranche ferme, cinq tranches conditionnelles, pour un périmètre total de 69,8 hectares.

Trois tranches conditionnelles ont été affermies :

- Tranche conditionnelle n° 2 « Loubière / Cour de Nice », affermie le 8 décembre 2017 ;
- Tranche conditionnelle n°4 « Les Halles / Bourse du travail / Castel-Chabre », affermie le 6 octobre 2017 ;
- Tranche conditionnelle n° 5, « Montety / Zénith et abords », affermie le 8 décembre 2017.

L'exécution du contrat a conduit à :

1. La signature d'un avenant (n°1) le 4 décembre 2018, autorisée par délibération du conseil municipal de la Ville de TOULON en date du 19 novembre 2018,
2. La signature d'un avenant (n°2) le 9 mars 2021, autorisée par délibération du conseil municipal de la Ville de TOULON en date du 26 février 2021.

Par décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017, la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée est devenue une Métropole à compter du 1^{er} janvier 2018.

La Métropole TPM est depuis cette date compétente pour les actions d'amélioration du parc immobilier bâti, de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre ainsi que pour la réalisation des espaces publics intégrés à la voie publique.

Il lui revient par conséquent d'assurer la prise en charge des obligations liées à ces nouvelles compétences au sein de la concession d'aménagement.

L'article L 5215-27 du code général des collectivités territoriales applicables aux métropoles par renvoi de l'article L 5217-7 du même code prévoit :

« La communauté urbaine peut confier, par convention avec la ou les collectivités concernées, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres, à leurs groupements ou à toute autre collectivité territoriale ou établissement public. ».

Considérant les caractéristiques du contrat de concession, il est apparu nécessaire et pertinent aux parties que la Ville en poursuive l'exécution pour son propre compte, au titre de ses compétences communales, et pour celui de la Métropole, au titre des compétences métropolitaines, sur la durée de la concession.

En conséquence, les Parties ont convenu des termes d'une convention de gestion temporaire, signée le 19 mars 2019, qui précise les modalités de la gestion de la concession d'aménagement par la Ville de TOULON pour le compte de la Métropole sur son entière durée.

Pour permettre le suivi financier pluriannuel, la Métropole délibère chaque fin d'année, au vu du compte rendu d'activité de concession (CRAC) approuvé par la Ville, pour valider les évolutions à apporter au Programme Pluriannuel d'investissement (PPI) métropolitain et acter le montant du remboursement à opérer à la Ville pour l'année à venir (N+1). Ces dispositions sont intégrées à la convention de gestion susvisée par voie d'avenant.

Le CRAC portant sur l'année 2023, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Toulon en date du 22 Novembre 2024, rend compte des actions réalisées en 2023 et actualise les prévisions opérationnelles et financières de la concession.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet la modification des conditions d'exécution par la ville, pour le compte de la Métropole, du contrat de concession d'aménagement de renouvellement du Centre-Ville de TOULON confié à VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT.

Article 2 - Dispositions modifiées de la convention de gestion initiale

« Article 4 - Dispositions financières » est ainsi modifié

4.1 - Principes

L'exercice par la Ville des missions visées à la présente convention ne donne lieu à aucune rémunération.

En exécution du traité de concession et pour l'exercice des missions et compétences objet de la présente :

1. La Ville interviendra dans les limites de l'enveloppe financière définie par compétence par la Métropole.

La Métropole s'engage à inscrire les sommes suivantes :

Sens Dépenses :

Intitulé		2024 (pour mémoire)	2025
Participations hors aménagements publics	Participations au titre des missions d'ingénierie et études liées aux compétences transférées TF	193 196,00 €	149 494,00 €
	Participations prévisionnelles prévues dans le cadre de la concession et correspondant aux compétences transférées TF	83 000,00 €	437 404,00 €
	Participations au titre de l'animation OPAH	596 816,00 €	601 600,00 €
	Participation Tranche Conditionnelle n°4 « Les Halles / Bourse du travail / Castel - Chabre »	271 108,00 €	0,00 €
	Total participations hors aménagements publics (Hors champ TVA)	1 144 120,00 €	1 188 498,00 €
Participation aménagements publics	Participation Tranche Ferme	0,00 €	941 412,00 €
	Participation Tranche Conditionnelle n°2« Cour de Nice / Loubière »	1 062 352,80 €	0,00 €

	Participation Tranche Conditionnelle n°5 « Montety / Zénith et abords »	19 810,80 €	0,00 €
	Participation Tranche Conditionnelle n°4 « Les Halles / Bourse du travail / Castel -Chabre »	8 121,60 €	4 371,60 €
	Total participations aménagements publics en TTC	1 090 285,20 €	945 783,60 €

→ Soit un total global de **2 134 281,60 €** pour 2025

Ces sommes feront l'objet de titres de recettes semestriels par la Ville de Toulon auprès de la Métropole TPM.

Sens Recettes (restitution d'excédent de participations) :

	Intitulé	2024 (pour mémoire)	2025
Participations hors aménagements publics	Participation Tranche Conditionnelle n°2 « Cour de Nice / Loubière »	0,00 €	550 898,00 €
	Participation Tranche Conditionnelle n°4 « Les Halles / Bourse du travail / Castel -Chabre »	0,00 €	2 852,00 €
	Total participations hors aménagements publics (Hors champ TVA)	0,00 €	553 750,00 €
Participation aménagements publics	Participation Tranche Conditionnelle n°2 « Cour de Nice / Loubière »	0,00 €	48 046,80 €
	Participation Tranche Conditionnelle n°5 « Montety / Zénith et abords »	0,00 €	133 837,20 €
	Total participations aménagements publics en TTC	0,00 €	181 884,00 €

Ces sommes feront l'objet de titres de recettes semestriels émis par la Ville de Toulon auprès du concessionnaire, puis de mandats de dépenses pour reversement à la Métropole TPM.

La Ville s'engage à inscrire la somme suivante :

Sens Dépenses :

Intitulé		2024 (pour mémoire)	2025
Participations hors aménagement publics	Participations au titre des compétences autres que celles transférées TF	1 041 572,00 €	1 633 738,00 €
	Participations au titre des compétences autres que celles transférées TC n°2 « Cour de Nice / Loubière »	105 338,00 €	103 271,00 €
	Total participations hors aménagement publics en TTC	1 146 910,00 €	1 737 009,00 €

Sens Recettes : Néant

L'ensemble des dépenses pour 2025 s'élève à **3 871 290,60 € TTC**.

L'ensemble des recettes pour 2025 s'élève à **735 634,00 € TTC**.

2. La Métropole versera à la Ville les fonds nécessaires à la réalisation des actions menées pour son compte. La Métropole inscrit dans son budget prévisionnel les sommes dues au titre des opérations relevant de l'OPAH et de l'ensemble des compétences dévolues à la Métropole.

Article 3 - Dispositions inchangées de la convention de gestion initiale

Toutes les autres dispositions non modifiées de la convention de gestion du 29 mars 2019 demeurent applicables.

Fait à Toulon, le

Pour la Ville de TOULON

Pour la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

Madame Josée MASSI
Maire

Monsieur Jean Pierre GIRAN
Président

Pour la SAEM VAD

Monsieur Jérôme CHABERT
Directeur Général



MAIRIE DE TOULON

Délibération prise conformément à l'ordre du jour

Publiée le 28 Novembre 2024

Transmise au contrôle de légalité le : 28 Novembre 2024

ID Télétransmission : 083-218301372-20241122-lmc1354748-DE-1-1

Date AR Télétransmission : 28/11/2024

DELIBERATION

SEANCE PUBLIQUE DU 22 NOVEMBRE 2024

N° 2024/261/S

Objet : Approbation du compte rendu annuel d'activités sur exercice 2023 de la concession d'aménagement du centre ancien et signature de l'avenant n°6 à la convention de gestion passée avec la Métropole Toulon Provence Méditerranée

Les membres du Conseil municipal de la Ville de TOULON, tous régulièrement convoqués le 15/11/2024, se sont réunis dans les lieux accoutumés de leurs séances, en conformité avec le Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Madame Josée MASSI

Conseillers Municipaux en exercice :	59	Présents :	46
		Absent(s) :	1
		Excusé(s) :	0
Quorum nécessaire :	30	Procuration(s) :	12

Madame Josée MASSI - Maire - PRESENT

ADJOINTS PRESENTS :

Monsieur Robert CAVANNA, Madame Geneviève LEVY, Monsieur Yann TAINGUY, Monsieur Laurent JEROME, Monsieur Patrice CAZAUX, Monsieur Mohamed MAHALI, Madame Pascale JANVIER, Monsieur Laurent BONNET, Madame Hélène AUDIBERT, Monsieur Christophe MORENO, Madame Josy CHAMBON, Monsieur Amaury CHARRETON, Madame Martine BERARD, Monsieur Erick MASCARO, Madame Marcelle GHERARDI, Monsieur Guy LE BERRE,

CONSEILLERS MUNICIPAUX PRESENTS :

Monsieur Guy RAYNAUD, Monsieur Léopold TROUILLAS, Madame Katia BIZAT, Monsieur Jean-Charles BROCHOT, Madame Béatrice VEYRAT-MASSON, Madame Anaïs DIR, Madame Karima DRIDI, Madame Béatrice MANZANARES, Madame Clémence MOUNIER, Monsieur Alain DHO, Monsieur Denis GUTIERREZ, Monsieur Albert TANGUY, Madame Brigitte GENETELLI, Madame Corinne JOUVE, Madame Manon FORTIAS, Madame Amandine LAYEC, Monsieur Pierre PARDIGON, Monsieur Romain PELISSOU, Monsieur Benoît PELLETIER, Madame Audrey PASQUALI-CERNY, Madame Sonia MOUSSAOUI, Monsieur Thierry CAMPUS, Monsieur Amaury NAVARRANNE, Madame Rachel ROUSSEL, Monsieur Philippe LEROY, Madame Magali BRUNEL, Monsieur André DE UBEDA, Monsieur Pierre-Jacques DEPALLENS, Madame Cécile MUSCHOTTI

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Magali TURBATTE donne pouvoir à Monsieur Guy LE BERRE, Madame Virginie PIN donne pouvoir à Madame Audrey PASQUALI-CERNY, Madame Dominique ANDREOTTI donne pouvoir à Madame Martine BERARD, Monsieur Luc DE SAINT-SERNIN donne pouvoir à Monsieur Albert TANGUY, Madame Valérie MONDONE donne pouvoir à Monsieur Patrice CAZAUX, Madame Caroline DEPALLENS donne pouvoir à Monsieur Benoît PELLETIER, Madame Jade VALLIORGUES donne pouvoir à Madame Béatrice VEYRAT-MASSON, Monsieur Emilien LEONI donne pouvoir à Madame Brigitte GENETELLI, Monsieur Pierre BONNEFOY donne pouvoir à Monsieur Thierry CAMPUS, Madame Marisa DIAZ donne pouvoir à Madame Clémence MOUNIER, Madame Marcelle SABARLY donne pouvoir à Monsieur Amaury NAVARRANNE, Monsieur Yannick CHENEVARD donne pouvoir à Monsieur Denis GUTIERREZ

ABSENTS :

Monsieur Nicolas KOUTSEFF

Par délibération n°2017/144/S du 19 mai 2017, la commune de Toulon a confié à la société d'économie mixte (SEM) Var aménagement développement (VAD), la mise en œuvre des opérations d'aménagement, de réhabilitation, d'étude et d'animation liées au projet de renouvellement urbain du centre ancien pour la période 2017-2027 en prolongement de la concession du 8 août 2007 concernant la période 2007/2017.

La création de la métropole Toulon provenance méditerranée (TPM) au 1er janvier 2018 a entraîné le transfert à cette dernière de certaines des compétences liées à la réalisation de la concession d'aménagement : amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre et réalisation des espaces publics intégrés à la voie publique.

Par convention de gestion du 29 mars 2019, la métropole a confié à la ville l'exécution, pour son compte, de la concession d'aménagement tout en mettant en place un dispositif de remboursement des sommes versées par la Ville au concessionnaire VAD pour le compte de la métropole et des modalités de gouvernance spécifiques.

Cette convention prévoit la signature d'un avenant annuel en lien avec la validation du compte rendu d'activités de concession (CRAC) portant sur l'année précédente.

CRAC ANNEE 2023 :

Conformément à l'article L1524-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT), la SEM VAD, agissant pour le compte de la ville de Toulon, présente le CRAC à la collectivité concédante pour l'exercice 2023 conformément à l'article 20 de la concession d'aménagement, sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2023.

Ce CRAC, annexé à la présente délibération, présente la situation opérationnelle et financière de la concession d'aménagement au titre de l'année écoulée et actualise les prévisions concernant les opérations restant à réaliser.

Au titre de l'année 2023, les actions ont été engagées en fonction du programme de la concession qui intègre les missions de mise en œuvre du projet urbain de la ville, concernant notamment les opérations de développement économique et de restructuration commerciale, les opérations de restructuration d'îlots dégradés, les opérations d'amélioration du parc de logement privé, et les opérations d'aménagement urbain.

Outre la tranche ferme sur le centre ancien, le programme comprenait cinq tranches conditionnelles dont trois ont été notifiées en décembre 2017 :

- TC2 : Cour de Nice / La Loubière,
- TC4 : Halles / Evêché,
- TC5 : Montéty / Parking Zénith.

Le bilan des actions 2023, telles que décrites dans le CRAC produit par VAD, fait apparaître les résultats suivants :

* Au niveau des acquisitions foncières près de 2,4 M€ ont été mobilisés sur 2023 dont notamment :

- 2,1 M€ pour le développement économique et le commerce.
- 0,2 M€ pour l'îlot Courdouan,

* Au niveau des travaux, 9 M€ de travaux ont été réalisés sur 2023 dont notamment :

- 7,7 M€ sur le secteur de la Loubière,

- 0,4 M€ d'aménagements urbains
- 0,3 M€ sur les îlots Courdouan, St François et Monsenergue,
- 0,2 M€ pour le développement économique
- 0,1 M€ pour le secteur Halles/Évêché

* Au niveau du développement économique et commercial :

- Amplification de l'attractivité du centre-ville avec la co-organisation avec les services de la Ville avec 10 « samedis en fête » ainsi que des braderies d'été et d'hiver (105 commerces participants).
- Dans le cadre du volet « accompagner et moderniser les commerces » 400 commerces sont accompagnés par an.
- Pour les démarches d'implantation de nouvelles activités, la création et le développement de pôles commerciaux : 138 porteurs de projet ont été accompagnés et 66 commerces ont été ouverts. Des actions de prospection de nouvelles locomotives commerciales (enseignes nationales/internationales) sont régulièrement initiées.
- Le centre-ville de Toulon se positionne 3^{ème} dans le palmarès des plus beaux centres-villes de France (catégorie + 100 000 habitants, organisé par les vitrines de France)

* Concernant le soutien et l'encadrement de la réhabilitation privée Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) :

- Pour mémoire, compte tenu des résultats obtenus sur la convention 2012/2018, la ville et ses partenaires ont souhaité mettre en place une OPAH RU pour la période 2019-2024.
- La convention d'OPAH a été signée le 25 mars 2019. Elle permet la réservation de subventions pour la réhabilitation de logements sur une période de 5 ans. En nombre de logements réhabilités, le dispositif a permis d'amélioration de 1191 logements.

L'impact de cette réhabilitation sur l'offre de logements : 189 logements vacants ont été remis sur le marché, 204 logements ont été sortis de l'insalubrité, 272 logements sont sortis de la précarité énergétique, 168 logements, soit 55% des logements financés ont été restructurés, ce qui correspond à une évolution décisive qualitativement.

* En termes de recettes de la concession :

- La participation financière du concédant à la concession, les participations versées sur 2023 par la ville pour son compte et celui de la métropole se sont élevées à 5,2 M€, soit un total de 36,7 M€ depuis 2017.
- Les recettes tirées des cessions ont représenté 6 M€ sur 2023 dont 5 M€ sur la Loubière, 0,4 M€ sur l'îlot Courdouan et 0,4 M€ sur le poste « commerces et développement économique »

AVENANT A LA CONVENTION DE GESTION PASSEE AVEC LA METROPOLE :

Le dispositif institué par la convention de gestion a prévu le versement au concessionnaire VAD du montant global de la participation par la Ville. La Métropole remboursant ensuite la Ville de la part qui lui incombe au titre des compétences transférées.

En application de l'article 7 de la convention de gestion passée avec la Métropole, un avenant doit intervenir chaque année afin d'acter le montant des participations à la charge des deux collectivités pour l'année à venir.

Compte tenu de la répartition des compétences entre la Ville et la Métropole, la participation de la Métropole pour 2025 est fixée à 2 134 286,6 € et celle de la Ville à 1 737 009 €, soit un total de 3 871 295,60 €

La ventilation de ce montant est la suivante :

* Métropole :

- Participations hors aménagements publics (dont Animation OPAH et missions d'ingénierie) : 1,19 M€
- Participations aménagements publics : 0,9 M€

* Ville :

- Participation aménagements publics (dont TC2 « cour de Nice/Loubière ») : 1,74 M€

Le remboursement d'excédent de participations est évalué à 0,18 M€

Le Conseil Municipal, réuni en séance publique le 22 novembre 2024,

Où l'exposé de Monsieur Robert CAVANNA, 1er Adjoint au Maire : FINANCES,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1524-1 et suivants et ses articles L1524-3 et L1524-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-1 et suivants,

Vu les articles L3135-1 et R3135-2 et suivants du code de la commande publique,

Vu la loi n°83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économies mixtes locales,

Vu la circulaire du 16 juillet 1985 relative à l'information sur les conditions de construction, de fonctionnement et de contrôle des sociétés d'économies mixtes locales,

Vu la loi n°2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des sociétés d'économies mixtes locales,

Vu la loi urbanisme et habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et son décret d'application n°2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux actions ou opérations d'aménagement,

Vu la délibération n°2017/144/S du 19 mai 2017 portant autorisation de signer la concession d'aménagement et portant approbation du bilan, prévisionnel de l'opération conclue entre la ville de Toulon et Var aménagement développement (VAD),

Vu le décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la métropole Toulon Provence méditerranée, induisant le transfert de compétence en matière d'aménagement et d'habitat,

Vu l'article 27 du contrat de concession d'aménagement passé avec la SEM VAD rendu exécutoire le 14 juin 2017,

Vu la délibération n°2018/228/S du 16 novembre 2018 autorisant la signature de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement,

Vu la délibération n°2019/28/S du 26 février 2019 autorisant la signature de la convention de gestion passée avec la métropole Toulon Provence méditerranée,

Vu la délibération n°2019/202/S du 24 octobre 2019 portant autorisation de signer l'avenant n°1 à la convention de gestion passée avec la métropole Toulon Provence méditerranée,

Vu la délibération n°202/39/S du 26 février 2021 autorisant à signer l'avenant n°2 à la concession d'aménagement conclue avec la SEM VAD et à signer l'avenant n°2 à la convention de gestion passée avec la métropole Toulon Provence méditerranée,

Vu la délibération n°2021/263/S du 26 novembre 2021 portant approbation du compte-rendu des activités de concession sur l'exercice 2021 présenté par la SEM VAD concernant la concession d'aménagement du centre ancien et portant autorisation de signer l'avenant n°3 à la convention de gestion passée avec la métropole Toulon Provence méditerranée,

Vu la délibération n°2022/219/S du 27 octobre 2022 portant approbation du compte-rendu des activités de concession sur l'exercice 2021 présenté par la SEM VAD concernant la concession d'aménagement du centre ancien et portant autorisation de signer l'avenant n°4 à la convention de gestion passée avec la métropole Toulon Provence méditerranée,

Vu la délibération n°2023/537/S du 24 novembre 2023 portant approbation du compte-rendu des activités de concession sur l'exercice 2021 présenté par la SEM VAD concernant la concession d'aménagement du centre ancien et portant autorisation de signer l'avenant n°5 à la convention de gestion passée avec la métropole Toulon Provence méditerranée,

Vu l'avis favorable de la commission ressources du 12 novembre 2023,

Considérant le CRAC établi sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2023

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le compte rendu annuel des activités de concession sur l'exercice 2023, portant sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2023, présenté par la société d'économie mixte Var aménagement développement concernant la concession publique d'aménagement relative à l'opération de renouvellement urbain du centre ancien,

- d'autoriser Madame le Maire de Toulon, à signer l'avenant n°6 à la convention de gestion passée avec la métropole Toulon Provence méditerranée,

- d'autoriser Madame le Maire de Toulon, à prendre toutes dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

Ce projet de délibération entendu, la délibération mise aux voix est adoptée à la majorité absolue par le Conseil Municipal.

POUR de la MAJORITE MUNICIPALE

CONTRE de Mme SABARLY et M. NAVARRANNE

POUR de Mme ROUSSEL

ABSTENTION de M. LEROY, Mme BRUNEL et M. DE UBEDA

ABSTENTION de Mme MUSCHOTTI et M. DEPALLENS

SIGNE : Josée MASSI, Maire

SIGNE : Clémence MOUNIER, secrétaire
de séance

CERTIFIE CONFORME
Maire de Toulon



