

## Communiqué de presse concernant le rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de l'Établissement Public Euroméditerranée.

Le rapport de la Chambre Régionale des Comptes du 2 août 2016 fait suite au contrôle exercé sur la gestion de l'Établissement Public Euroméditerranée entre juillet 2014 et août 2016 portant sur les exercices de 2006 inclus à 2014. Ce rapport a été présenté lors du Conseil d'Administration de l'EPAEM du 24 novembre 2016 en présence de M. Le Préfet de Région, et approuvé à l'unanimité des administrateurs représentant l'Etat et les Collectivités sans observation.

Les magistrats relèvent les facteurs positifs - situation financière, trésorerie, faible endettement, rigueur des procédures, respect des procédures marché public, maîtrise des dépenses de fonctionnement - et ont approuvé la totalité des comptes et la gestion des exercices concernés.

La chambre constate que les procédures de commande publique sont maîtrisées et transparentes : 550 marchés ont été passés sur la période dans le cadre d'appel d'offres ouverts ou de procédure adaptée. Elle note également que les dépenses de fonctionnement ont diminué sur la période, et estime que l'action de l'établissement public a d'ores et déjà produit un effet de levier investissements privés / investissements publics de 2,5 accréditant l'objectif de 1 euro public pour 3 euros privé à terme.

Les magistrats observent que les recommandations émises par le précédent contrôle exercé par la Cour des comptes portant sur les exercices 2003 à 2005 ont été mises en œuvre et en a émis 11 nouvelles qui ont déjà été ou vont être mises en œuvre.

La chambre relève notamment une évolution favorable des prix de cession constatés pour les bureaux et les logements libres, en hausse significative depuis le précédent contrôle, et conformes aux prévisions, sur la ZAC Saint Charles, la ZAC Joliette, et la ZAC Cité de la Méditerranée.

L'essentiel des mises en garde et recommandations repose sur certains prix de cession de foncier jugés anormalement bas, (aucune irrégularité dans les cessions n'ayant cependant été constatée par la Chambre), et sur la fiabilité des projections des futures recettes commerciales de l'EPAEM qui permettront d'équilibrer les bilans dans un contexte de financement public plus frugal.

Les prix de cession relevés dans le rapport concernent majoritairement des équipements publics ou d'intérêt général (MUCEM, Hôpital Européen...) dont le montant a été arrêté en accord avec le Conseil d'Administration de l'EPAEM en considération de l'intérêt général de ces équipements.

Concernant certaines cessions à des investisseurs privés ;

- Multiplex : le prix du terrain du multiplex (dont les travaux débiteront début 2017), équipement coûteux et peu rémunérateur pour ses investisseurs, a fait l'objet d'une péréquation entre les prix des bureaux et de l'hôtel composant l'opération Euromed Center, dont la recette globale est strictement conforme au bilan approuvé par le C.A.

- Terrasses du Port : Il convient de rappeler que les « Terrasses du Port » ont été construit sur un terrain appartenant au Port, conformément à la réglementation qui s'applique au port en matière de droit à construire. La recette foncière est facturée au propriétaire des Terrasses et encaissée par le GPMM dans le cadre d'une AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire). Ce point a fait l'objet d'un arbitrage de l'Etat entre ses deux Etablissements Publics. Il ne s'agit donc pas d'une perte de recette publique à proprement parler.

- Quai d'Arenc : lors de la cession des terrains en 2001, l'EPAEM avait proposé à sa tutelle financière l'achat de ces terrains en anticipation de la création d'une nouvelle ZAC (la ZAC de la Cité de la Méditerranée créée en 2005). Cette proposition fut arbitrée défavorablement par la tutelle Etat, la durée de portage de ce foncier ayant été jugée pénalisante pour les finances de l'EPA à l'époque.

Enfin, les prévisions de recettes futures jugées « *très optimistes* » ne sont pas avérées comme telles à ce jour. En effet nous constatons que depuis la dernière réponse au rapport provisoire, aucune opération n'a fait l'objet de renégociation de prix ou d'abandon, et ne devrait être objectivement abandonnée à terme. Enfin, la conjoncture de l'immobilier résidentiel manifeste des signes évidents de reprise, et de nombreuses opérations tertiaires sont en cours de finalisation et ceci aux valeurs affichées dans les bilans.