



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

KCC A2201539 KZZ
05/05/2022

Paris, le **28 AVR. 2022**

Réf : BDC_CM/2022-04/16712/EVA

La ministre de la transition
écologique

La ministre déléguée chargée du
logement

à

Monsieur le Premier président de la
Cour des comptes

Objet : Réponse aux observations définitives relatives à l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée.

Par courrier en date du 25 mars 2022, vous avez bien voulu nous transmettre le rapport d'observations définitives portant sur l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée, pour les exercices 2016 à 2021, et nous vous en remercions.

Nous notons que le rapport souligne l'importance et la réussite des opérations pilotées par l'établissement, dans le contexte spécifique de l'agglomération marseillaise.

En janvier 2022, le Conseil d'administration de l'EPAEM a d'ailleurs validé un projet d'avenant au protocole financier, portant un engagement financier supplémentaire de 151 millions d'euros. Ce nouvel accord s'inscrit dans la dynamique impulsée en 2019 sur la partie nord de l'opération et actualise les ambitions du projet d'aménagement : outre la mise en œuvre du Parc des Aygalades en lieu et place de la gare du Canet, il prévoit la réalisation de 10 000 à 12 000 nouveaux logements et de 330 000 m² d'activités économiques, ce qui correspond à l'accueil de 20 000 nouveaux habitants et de 20 000 nouveaux employés.

L'établissement a également contribué à la montée en charge de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLAIN) chargée du centre ancien de Marseille, dans laquelle l'EPAEM porte les enjeux de l'Etat : l'îlot Hoche Versailles entrera notamment en phase « opérationnelle » à l'été, au travers d'une concession de l'EPAEM à la SPLAIN. Ces objectifs importants à l'échelle du territoire confirment le rôle que joue l'établissement dans le développement local, en cohérence avec les ambitions du plan Marseille en Grand lancé en 2021.

.../...

S'agissant de la gestion de l'établissement, je note que le rapport porte une appréciation globalement positive, tout en faisant apparaître des axes d'amélioration. Je partage l'essentiel de ses observations, et plusieurs recommandations adressées à l'EPAEM s'inscrivent d'ailleurs dans la continuité d'actions initiées à la demande de la tutelle, en particulier s'agissant de la maîtrise des risques et du contrôle interne.

Vous trouverez ci-dessous quelques éléments d'appréciation sur certaines des recommandations.

Recommandation 1 : « élaborer un protocole tripartite entre EuroMed, le Grand Port et la SNCF concernant l'agenda de mise en œuvre des transformations prévues en matière d'infrastructures ferroviaires ».

Cet accord tripartite en vue de la libération du faisceau ferroviaire du Canet est de nature à consolider la dynamique de l'opération d'intérêt national Euromed II. La formalisation de la libération de l'ancienne gare de fret est un enjeu majeur pour les toutes prochaines années. Nous prenons également acte de l'analyse relative à la revoyure du protocole qui vient confirmer que le projet Euromed II « est fortement conditionné par la réalisation du parc des Aygaldes en lieu et place de l'emprise de la gare du Canet ». La finalisation du projet et de son financement lors de la « revoyure » prévue au protocole de 2019 constitue donc un préalable indispensable à la poursuite de l'opération » (page 24).

Recommandation 2 : « mettre en place les outils permettant un suivi des objectifs prévus au protocole et déclinant la production de logements par catégories (typologie des logements, conventionnement de logements sociaux) ».

Le renforcement du suivi des impacts socio-économiques rejoint une attente du ministère de mieux cerner les impacts des interventions des EPA. La recommandation sera exploitée de manière transversale pour l'ensemble des opérations d'intérêt national.

Recommandation 4 : « mieux anticiper et accompagner le transfert de gestion des équipements, en renforçant la concertation avec les partenaires locaux pour un meilleur phasage de réalisation des aménagements urbains ».

Nous adhérons à cette recommandation qui, d'une part, vient prolonger les actions déjà envisagées par l'EPAEM et discutées en Conseil d'administration, et, d'autre part, valide l'idée qu'un aménageur est dans son rôle lorsqu'il cherche à s'assurer que les espaces ou les équipements publics qu'il réalise seront pris en charge par la Ville de Marseille ou par la Métropole, en adéquation avec leurs moyens respectifs.

Recommandation 5 : « établir une communication institutionnelle assise notamment sur la publication de rapports annuels d'activité ».

Nous partageons cette recommandation qui vise à systématiser la communication institutionnelle via un rapport d'activité et la valorisation des actions de responsabilité sociale et environnementale. Elle apparaît en effet comme proportionnée et adaptée à la situation particulière de l'EPAEM.

Recommandation 7 : « produire une estimation des aléas susceptibles d'affecter la réalisation et le financement des opérations et harmoniser les modalités de calcul et de suivi de ces aléas entre les EPA ».

.../...

Nous partageons la volonté de la Cour des comptes d'harmoniser les pratiques des établissements en matière de fiabilisation des prévisions à fin d'affaire, ce qui constitue pour nous une priorité pour les années à venir et pour l'ensemble des EPA. Un guide portant notamment sur ce sujet sera rédigé avec eux à l'automne 2022, afin de le mettre en œuvre au cours de l'année 2023.

Recommandation 9 : « conduire dès que possible le test de certification des comptes de l'EPA et, au vu de ses enseignements, proposer au Conseil d'administration la suite la plus appropriée ».

Nous souscrivons à cette recommandation et souhaitons, de manière générale, une évolution vers une certification des comptes de tous les EPA présentant des enjeux financiers importants.

Recommandation 10 : « engager une refonte des méthodes de comptabilité analytique, basée notamment sur un découpage en affaires selon des opérations homogènes, tel que le prévoit la norme comptable n° 23 ».

Nous souhaitons que la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages suive avec attention la mise en œuvre de cette recommandation qui pourra également nourrir une réflexion plus globale sur les découpages effectués par les différents établissements.

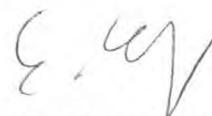
Recommandation 13 : « renforcer la mise en œuvre des recommandations de l'AFA, notamment par une communication renouvelée et détaillée à l'ensemble des agents de l'établissement ».

Cette recommandation s'inscrit dans la continuité de l'attente exprimée par le ministère dans la lettre adressée à l'ensemble des directeurs généraux d'EPA le 31 juillet 2019. Le rapport préconise notamment un renforcement de l'engagement de la direction et de la formation des salariés qui sont effectivement des leviers majeurs pour mettre en œuvre un code de déontologie. Ces orientations seront rappelées à l'ensemble des EPA.

Telles sont les observations dont nous souhaitons vous faire part.



Barbara POMPILI



Emmanuelle WARGON