

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 17 décembre 2007

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Vice-Président du Sénat, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 124 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

René AINARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Robert ASSANTE - Jean AYEL - Marcel BENASSI - Mireille BENEDETTI - Salomon BENICHOU - Jean-Marc BENZI - Roger BERANGER - Marc BERNARD - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Annick BOET - Jean-Louis BONAN - Jean BONAT - Philippe BONIFAY - Jean-Jacques BONToux - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Eugène BOUJOT - Robert BRET - Sylvie BRUNET - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Nicole CANTREL - Christian CARBONEL - Marie-Thérèse CARDONA - Anne-Marie CARNUS - Gérard CHENOZ - Jean-Claude COLOMBO - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Paul-Jean CRISTOFARI - Paul DAUMAS - Claude DAUMERGUE - Alain DE GANTES - Pierre DEFENDINI - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Michelle EMERY - André ESSAYAN - Michel FORNERIS - Marie-Thérèse FOURNIER - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Françoise GAYDA - Samia GHALI - Daniel GILER - Catherine GINER - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Bernard GUARINO - Jean-Claude GUERAUD - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Bernard JACQUIER - Henri LAFITE - Albert LAPEYRE - Eric LEOTARD - Ange LETTIERI - Antoine LORENZI - Patrick MAGRO - Stéphane MARI - Jean-Claude MARIN - Guy MARTIN - Patricia MASSARO - Didier MAURY - Christian MAYADOUX - Muriel MENCACCI-GRAND - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Maryse MONOD - Jean MONTAGNAC - Yves MORVAN - Marie-France MOURET - Pascal MUNIER - Renaud MUSELIER - Bernard OLIVER - René OLMETA - Christine ORTIZ - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Maurice PETIT - Claude PICCIRILLO - Christian RAYNAUD - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Roger RUZE - André SABDES - Philippe SANMARCO - Catherine SANTINI - Danielle SERVANT - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Louis TOURRET - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Lucien WEYGAND - Séréna ZOUAGHI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel ACREMENT représenté par Maxime TOMMASINI - Gabrielle ANTONI représentée par Antoine LORENZI - Geneviève BOBBIA-TOSI représentée par Marie-Françoise PALLOIX - Benjamin CHAPPE représenté par Didier MAURY - Eric DIARD représenté par Pierre PENE - Jean DUFOUR représenté par Annick BOET - Janine ECOCHARD représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Monique ENGELHARD représentée par Jean-Claude GUERAUD - Claude FRIGANT représenté par Marie-Thérèse FOURNIER - Claude GALLIZIA représenté par Christyane PAUL - Roland GIBERTI représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Alain LAURENS représenté par Samia GHALI - Eric LE DISSES représenté par Robert HABRANT - Marie-Yves LE DRET représenté par Frédéric DUTOIT - Bernard LIEBGOTT représenté par Marc BERNARD - Jean-François MATTEI représenté par Robert ASSANTE - Nabil M'RAD représenté par Christian RAYNAUD - Pierre-François PAOLACCI représenté par Monique ROBINEAU - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Claudine SOLERIEU représentée par Lucien MERLENGHI - Guy TEISSIER représenté par Didier GARNIER - Claude VILLANI-LEONI représenté par Michel FORNERIS.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pauline BANZO - Valérie BOYER - Jean-Claude IMBERT - Mourad KAHOUL - Michèle LARIVIERE - André MALRAIT - André VARESE.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

ECO 003-1129/07/CC

■ Convention publique d'aménagement n°98/249 "Saint Marcel/la Valbarelle" à Marseille (11ème arrdt) - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2006
DDEAI 07/553/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Par délibération n° 98/391/EUGE, en date du 25 mai 1998, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé :
-la concession n°98/249 à intervenir entre la Ville de Marseille et la SEML Marseille Aménagement, relative à l'opération d'aménagement de " Saint Marcel / la Valbarelle " (13011),
-le protocole foncier n°98/250, permettant à la Ville de Marseille de transférer à la SEML Marseille Aménagement , la pleine et entière propriété des biens lui appartenant, situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

La concession, d'une durée de huit ans, ainsi que le protocole foncier, ont été dûment notifiés le 21 juillet 1998.

Par délibération n° 98/748/EUGE, en date du 5 octobre 1998, le Conseil Municipal a approuvé le versement à la SEML Marseille Aménagement, d'une avance de trésorerie de 5 MF destinée à faire face à une insuffisance provisoire de trésorerie de l'opération.

Cette avance devait être remboursée à la Ville par le concessionnaire, au plus tard le 31 décembre 1999, ce qui a été dûment respecté par la SEML Marseille Aménagement.

Par délibération n° 99/867/EUGE, en date du 4 octobre 1999, le Conseil Municipal a approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 1998.

Par délibération n° 00/99/EUGE, en date du 2 octobre 2000, le Conseil Municipal a approuvé le CRAC au 31 décembre 1999.

En conséquence du transfert automatique des compétences, et en application de l'article R 5215-15 du Code des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire a, par lettre recommandée avec Accusé de Réception, en date du 6 avril 2001, informé Monsieur le Directeur Général de la SEML Marseille Aménagement, que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole était substituée dans tous les droits et les obligations de la Commune de Marseille, dans l'exercice du contrat de concession n° 98/249.

En conséquence, le CRAC au 31 décembre 2000, a fait l'objet d'une double approbation :

- par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille : Délibération n° 01/1024/TUGE du 29 octobre 2001,
- par le Conseil de Communauté : Délibération ECO 4/550/CC du 21 décembre 2001.

Par ailleurs, le Bureau de la Communauté a, par délibération ECO/7/438/B, en date du 21 décembre 2001, approuvé l'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement n° 98/249, à intervenir entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la SEML Marseille Aménagement, prenant en compte les stipulations de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi SRU) qui prévoit notamment que toute révision de la participation d'équilibre versée par une collectivité territoriale, doit faire l'objet d'un avenant à la convention, approuvé par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale.

Cet avenant n°1 a été dûment notifié le 8 janvier 2002.

Par délibération ECO/4/362/CC, en date du 20 décembre 2002, le Conseil de Communauté a approuvé le CRAC au 31 décembre 2001.

Par délibération ECO 3/454/B en date du 20 décembre 2002, le Bureau de la Communauté a approuvé l'avenant n°2 à la convention n°98/249, portant sur la modification de l'échéancier de versement de la participation d'équilibre de la Communauté Urbaine.

Cet avenant n°2 (n°02/1297) a été dûment notifié le 17 mars 2003.

Par délibération ECO/3/629/CC, en date du 10 octobre 2003, le Conseil de Communauté a approuvé le CRAC au 31 décembre 2002, dans lequel la participation d'équilibre à verser par la Communauté Urbaine était portée de 3 351 897 € TTC à 3 549 432 € TTC.

Par délibération ECO 2/502/B, en date du 10 octobre 2003, le Bureau de la Communauté a approuvé l'avenant n°3 à la convention publique d'aménagement n°98/249, établi conformément aux stipulations de la loi SRU.

Cet avenant n°3 (avenant n°04/1008) a été dûment notifié le 4 décembre 2003.

Par délibération ECO 3/870/CC, en date du 17 décembre 2004, le Conseil de Communauté a approuvé le CRAC au 31 décembre 2003, dans lequel la participation d'équilibre à verser par la Communauté Urbaine restait inchangée (3 549 432 € TTC).

Par délibération ECO/2/768/CC, en date du 10 octobre 2005, le Conseil de Communauté a approuvé le CRAC au 31 décembre 2004, dans lequel la participation financière à verser par la Communauté Urbaine restait inchangée (3 549 432 euros TTC).

Par délibération ECO/2/676/BC, en date du 10 octobre 2005, le Bureau de la Communauté a approuvé l'avenant n°4 à la convention n°98/249, prolongeant d'une année supplémentaire la durée de cette dernière et portant son échéance au 21 juillet 2007. Cet avenant n°05/1216 a été dûment notifié le 7 novembre 2005.

Par délibération ECO 6/1057/CC en date du 18 décembre 2006, le Conseil de Communauté a approuvé le CRAC au 31 décembre 2005, dans lequel la participation financière à verser par la Communauté Urbaine restait inchangée (3 549 432 € TTC).

Par délibération FAG 730/07/BC, en date du 13 septembre 2007, le Bureau de Communauté a approuvé l'avenant n°5 à la convention n°98/249, prolongeant de trois années la durée de cette dernière et portant son échéance au 21 juillet 2010.

L'objet du présent rapport est de proposer l'approbation du CRAC ci-joint, arrêté au 31 décembre 2006, dont les montants prévisionnels en dépenses et en recettes s'élèvent à 19 168 222 euros TTC, soit une augmentation de 0,86% par rapport au CRAC précédent (19 006 102 TTC).

Ce bilan s'analyse de la manière suivante :

DEPENSES :

Il apparaît une hausse de 162 120, avec :

En hausse : (+ 170 965 euros)

- Les frais divers de notaires sur Saint Marcel Ferroviaire (+ 3 520 euros) par régularisation.
- Les études et honoraires de maîtrise d'œuvre sur les travaux de démolition restant à réaliser sur Saint Marcel Activités (+ 2 623 euros), liée à des engagements de maîtrise d'œuvre plus importants que prévus pour la réalisation des travaux de finition côté SMF,
- Les charges de gestion (+ 74 185 €), liée aux ventes retardées des locaux sur SMA et la prolongation de la concession,
- Les taxes et assurances (+ 23 842 €) compte tenu du report dans le temps de la vente des terrains sur SMA,
- Le poste travaux Saint Marcel Activités (+ 4 044 €), correspondant au basculement de travaux prévus dans le poste VRD sur la zone A ex-SMF,
- La rémunération sur recettes (+ 902 €), liée à l'augmentation du poste vente de terrains SMF sur SMA,
- La rémunération sur dépenses (+ 4 609 €) suite à l'augmentation des charges de gestion,
- La rémunération de liquidation (+ 563 €),
- La TVA résiduelle (+ 16 112 €) constituée par la différence entre la TVA perçue sur recettes et la TVA réglée sur dépenses,
- Les frais financiers CT (+ 32 149 €) liée à une situation de trésorerie prévisionnelle moins favorable.

En baisse : (-8 845 €)

- Les frais financiers long terme (- 3 268 €),
- Les travaux de VRD sur la zone A ex-SMF (- 5 095 €), les travaux réalisés étant inférieurs au prévisionnel et le poste travaux a basculé en Poste travaux Saint Marcel,
- Le poste « imprévus » sur travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre à engager (- 482 €),

Les autres postes de dépenses demeurent inchangés.

RECETTES :

Il apparaît une hausse de 162 170 € avec :

En hausse : (+ 215 974 €)

- Les produits locatifs Saint-Marcel / ex Titan (+ 127 768 €) par prolongation de la durée de certains baux,
- Les produits locatifs Valbarelle (+ 16 509 €) par régularisation comptable et annulation d'un dépôt de garantie,
- La vente de terrains ex-SMF et SMA, liée à une réactualisation des prix de cession (+ 15 410 €)
- Les produits financiers (+ 2 483 €) liée à un solde cumulé de trésorerie plus favorable que dans le bilan précédent.

Les autres postes de recettes demeurent inchangés et notamment :

- La participation de la Ville de Marseille à l'équilibre du bilan (1 143 368 € TTC) entièrement versée au cours des années 1999 et 2000,
- La participation de la Communauté Urbaine MPM (3 549 432 € TTC) versée selon l'échéancier ci-après :
 - Année 2001 : 762 245 €
 - Année 2002 : 686 021 €
 - Année 2003 : 1 250 000 €
 - Année 2004 : 523 000 €
 - Année 2005 : 328 166 €

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n° 98/391/EUGE en date du 25 mai 1998 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n° 98/748/EUGE en date du 5 octobre 1998 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n°99/867/EUGE en date du 4 octobre 1999 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n° 00/99/EUGE en date du 2 octobre 2000 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n° 01/1024/TUGE en date du 29 octobre 2001 ;
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 4/550/CC en date du 21 décembre 2001 ;
- La délibération du Bureau de Communauté ECO 7/438/B en date du 21 décembre 2001 ;
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 4/362/CC, en date du 20 décembre 2002 ;
- La délibération du Bureau de Communauté ECO 3/454/B en date du 20 décembre 2002 ;
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 3/629/CC en date du 10 octobre 2003 ;
- La délibération du Bureau de la Communauté ECO 2/502/B en date du 10 octobre 2003 ;
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 3/870/CC en date du 17 décembre 2004 ;

- La délibération du Conseil de Communauté ECO 2/768/CC en date du 10 octobre 2005 ;
- La délibération du Bureau de la Communauté ECO 2/676/BC en date du 10 octobre 2005 ;
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 6/1057/CC en date du 18 décembre 2006.
- La délibération du Bureau de Communauté FAG 730/07/BC en date du 13 septembre 2007.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il appartient à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2006, relatif à la convention publique d'aménagement n ° 98/249 " Saint Marcel / la Valbarelle ", passée avec la SEML Marseille Aménagement,

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2006, ci-annexé, relatif à la convention publique d'aménagement n °98/249 " Saint Marcel / la Valbarelle ", confiée à la SEML Marseille Aménagement.

Article 2 :

La participation au coût de l'opération à la charge de la Communauté Urbaine MPM demeure inchangée à 3 549 432 €, et a été entièrement versée selon l'échéancier suivant :

- Année 2001 : 762 245 €
- Année 2002 : 686 021 €
- Année 2003 : 1 250 000 €
- Année 2004 : 523 000 €
- Année 2005 : 328 166 €

Le Commissaire Rapporteur
Président Délégué de la Commission
Développement économique - Zones
d'Aménagement concerté

Certifié conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Vice Président du Sénat

Jean-Louis TOURRET

Jean-Claude GAUDIN