

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

Séance du 1^{er} Décembre 2008

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Chistian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DI MECO - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Jean-Noël GUERINI - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Christine ORTIZ - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Alexandre BIZAILLON représenté par Bernard MOREL - Jean-Louis BONAN représenté par Gilles PAGLIUCA - Vincent BURRONI représenté par François-Noël BERNARDI - Patricia COLIN représentée par Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Pierre FOUQUET représenté par Pierre SEMERIVA - Bernard GIRAUD représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Michelle GUEYDAN représentée par Antoine LORENZI - Mourad KAHOUl représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Laurent LAVIE représenté par Michel LO IACONO - Myriam MALLIA représentée par Gabriel PERNIN - Lucien MERLENGHI représenté par Gérard GRAUGNARD - Roger MERONI représenté par Georges ROSSO - Danielle MILON représentée par Renaud MUSELIER - André MOLINO représenté par Patrick MAGRO - Sylvie NESPOULOUS représentée par Olivier AGULLO - Frédéric OUNANIAN représenté par Martine MATTEI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jacques ROCCA SERRA représenté par Jean-Louis MOULINS - Christel SIMONETTI-ACHARD représentée par Gérard CHENOZ - Daniel SIMONPIERI représenté par Maxime TOMMASINI - Jean-Paul ULIVIERI représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

René CANEZZI - Claude DAUMERGUE - Jean-Claude GAUDIN - Laurence JOUANDON - Christophe LOPEZ - Marc POGGIALE - Maurice TALAZAC - Jocelyn ZEITOUN.

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.

DEV 003-793/08/CC

**■ Concession d'aménagement n°98/432 "la Barasse" à Marseille (11ème arrdt) -
Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2007
Approbation de l'avenant n°7.**

DDEAI 08/1894/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°98/870/EUGE, en date du 30 novembre 1998, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé la concession d'aménagement de « la Barasse » (13 011), confiée à la SEML Marseille Aménagement.

Cette concession n°98/432, d'une durée de 5 ans, a été dûment notifiée le 9 décembre 1998.

Par délibération n°99/868/EUGE, en date du 4 octobre 1999, le Conseil Municipal a approuvé d'une part, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 1998, et d'autre part, l'avenant n°1 au traité de concession, portant notamment sur l'établissement d'un cahier des charges de cession de terrains et sur les modalités de perception, par le concessionnaire, de toute aide financière susceptible d'être versée en faveur de l'opération. Cet avenant n°1 a été dûment notifié le 6 décembre 1999.

Par délibération n°00/998/EUGE, en date du 2 octobre 2000, le Conseil Municipal a approuvé le CRAC au 31 décembre 1999.

Par arrêté en date du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole, dont la commune de Marseille est membre. L'article 2 de l'arrêté susvisé a prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exercera ses compétences à compter du 1^{er} janvier 2001.

En conséquence du transfert automatique des compétences, et en application de l'article R 5215-15 du Code général 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°98/432.

Le CRAC au 31 décembre 2000, a donc fait l'objet d'une double approbation :

-par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille – Délibération n°01/1025/TUGE du 29 octobre 2001,

-par le Conseil de Communauté-Délibération ECO 8/554/CC du 21 décembre 2001.

Par ailleurs, le Bureau de la Communauté a, par délibération ECO/12/443/B, en date du 21 décembre 2001, approuvé l'avenant n°2 à la convention publique d'aménagement n°98/432, 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°2 a été dûment notifié le 8 janvier 2002.

Par délibération ECO 2/360/CC, en date du 20 décembre 2002, le Conseil de Communauté a approuvé le CRAC au 31 décembre 2001, dans lequel le montant de la participation d'équilibre à verser par la Communauté Urbaine s'élevait à 833 452 euros TTC.

D'autre part, par délibération ECO 1/452B, en date du 20 décembre 2002, le Bureau de la Communauté a approuvé l'avenant n°3 à la convention n°98/432. Cet avenant (n°02/1299) a été dûment notifié le 17 mars 2003.

Le CRAC au 31 décembre 2001, comportait, en recettes, la cession au prix coûtant, à la CUMPM, de 31 00 m2 de terrains réservés pour le futur pôle d'échange de la Barasse, ainsi que des terrains pour activités et commerces. La recette globale correspondante, estimée à 1.4 M euros TTC était escomptée pour l'année 2003.

Cependant, des études relatives à la modification du PLU (et notamment la réservation n°66.301 pour le Pôle d'échange) ont repoussé, dans le temps, la perception des recettes correspondant aux cessions de terrains. En conséquence, il a semblé nécessaire de proroger de deux années supplémentaires, la durée de la convention n°98/432, qui arriverait à échéance le 08 décembre 2005.

Par délibération ECO 3/795/CC, en date du 20 décembre 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 Marseille Provence Métropole était portée de 833 452 euros TTC à 931 246 euros TTC.

Par délibération ECO 3/664/B, en date du 20 décembre 2003, le Bureau de Communauté a approuvé l'avenant n°4 à la convention n°98/432 (avenant n°04/1051), établi en application des stipulations de la loi SRU, portant l'échéance de la convention au 08 décembre 2005. Cet avenant a été dûment notifié le 24 février 2004.

Par ailleurs, le plan prévisionnel de trésorerie inclus au CRAC au 31/12/2002, faisait apparaître, compte tenu notamment du retard de la perception de recettes résultant du report de la commercialisation, dans l'attente de la finalisation du projet de Pôle d'échange, des terrains mitoyens, un besoin de trésorerie a été approuvée par délibération ECO 4/665/B, du Bureau de la Communauté, en date du 20 décembre 2003. Cette convention n°04/1055 a été dûment notifiée le 17 mars 2004.

Par délibération ECO 1/868/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 Marseille Provence Métropole demeurait inchangée à 931 246 euros TTC.

Par délibération en date du 18 novembre 2005, le Bureau de la Communauté a approuvé l'avenant n°5 à la convention publique d'aménagement n°98/432, prolongeant sa durée de deux années supplémentaires et portant son échéance au 09 décembre 2007.

Par délibération en date du 17 décembre 2007, le Bureau de la Communauté a approuvé l'avenant n°6 à la concession d'aménagement n°98/432, prolongeant sa durée de deux années supplémentaires et portant son échéance au 8 décembre 2009. Cet avenant a été dûment notifié le 15 janvier 2008.

L'objet du présent rapport est de proposer l'approbation du CRAC ci-joint, arrêté au 31 décembre 2007, dont les montants prévisionnels en dépenses et en recettes s'élèvent à 4 434 296 euros TTC, soit une diminution de 1.14 % par rapport au CRAC précédent (4 485 261 euros TTC).

Ce bilan s'analyse de la manière suivante :

DEPENSES :

Il apparaît une baisse de 45 399 euros

En hausse :

- Les frais de constitution du dossier ASL (+ 2 944 euros) ;
- Les études diverses (+ 13 737 euros), correspond aux études de pollutions réalisées sur le site, dans le cadre de la commercialisation qui avait été envisagée ;
- Les charges de gestion (+ 28 644 euros), correspondant principalement aux travaux d'entretien du terrain
- L'augmentation de la TVA résiduelle (+ 193 454 euros)
- Les frais financiers (+ 22 905 euros) dû à une augmentation des frais financiers court terme, liée à la trésorerie négative de l'opération

En baisse :

- Le Montant des travaux (- 248 942 euros), compte tenu de la non-réalisation des travaux de VRD sur les terrains destinés à la réalisation de commerces ;
- La taxe foncière (- 40 905 euros) dû au dégrèvement et diminution des prévisions ;
- La rémunération sur recettes (- 8 093 euros), dû à la suppression de la cession des commerces ;
- La rémunération de liquidation (- 542 euros)
- La rémunération sur dépenses (- 8 601 euros) dû à une diminution du poste Travaux

RECETTES :

Il apparaît une hausse de 36 984 euros avec:

En hausse :

- Les produits de gestion (+ 37 168 euros) résultant du remboursement des charges de gestion par les co-lotis et du loyer du panneau publicitaire ;

En baisse :

- Les produits financiers (- 184 euros), suite à l'annulation de la prévision de produits financiers

La participation de la CUMPM (931 246 euros) intégralement versée à la fin 2004, diminue de 79 419 euros. Le trop perçu de 79 419 euros sera reversé en fin de concession.

L'avance de 900 000 euros, versée en 2004, sera remboursée également en fin de concession (fin 2009).

Les autres postes de recettes demeurent inchangés.

D'autre part, le nouvel article L300.5 du Code de l'Urbanisme créé par la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, prévoit que toute révision de la participation versée par une collectivité territoriale, doit faire l'objet d'un avenant à la convention, approuvé par l'assemblée délibérante ou un groupement.

Tel est l'objet de l'avenant n°7 à la concession, qui est soumis à votre approbation.

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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n°98/870/EUGE en date du 30 novembre 1998 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n°99/868/EUGE, en date du 4 octobre 1999 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n°01/1025/TUGE, en date du 29 octobre 2001 ;
- La délibération du Conseil de Communauté ECO/8/554/CC en date du 21 décembre 2001 ;
- La délibération du Bureau de Communauté ECO 12/443/BC en date du 21 décembre 2001 ;
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 2/360/CC, en date du 20 décembre 2002 ;
- La délibération du Bureau de Communauté ECO 1/452/BC, en date du 20 décembre 2002 ;
- La délibération du Bureau de Communauté ECO 3/664/BC en date du 20 décembre 2003 ;
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 1/868/CC, en date du 17 décembre 2004 ;
- La délibération du Bureau de Communauté FAG 11/838/B, en date du 13 novembre 2005 ;
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 3/961/CC, en date du 22 décembre 2005 ;
- La délibération du Bureau de Communauté ECO 004-1041/07/BC, en date du 17 décembre 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 2007, relatif à la concession d'aménagement n°98/432 « la Barasse », confiée à la SEML Marseille Aménagement.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2007, ci-annexé, relatif à la concession d'aménagement n°98/432 « la Barasse », confiée à la SEML Marseille Aménagement.

Article 2 :

Est approuvé le nouveau montant de la participation au coût de l'opération, intégralement versé à la fin 2004 par la Communauté Urbaine, porté de 931 246 EUROS TTC à 851 827 € euros TTC.

Article 3 :

Est approuvé l'avenant n°7 ci-annexé, à la concession d'aménagement n°98/432 à intervenir entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la SEML Marseille Aménagement.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine ou son représentant est autorisé à signer l'avenant mentionné à l'article 3.

Pour Visa,
Le Conseiller Délégué
A l'Economie

Guy TEISSIER

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développer l'Economie et Servir l'Emploi

Francis ALLOUCH

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI