

A.
B.

MARSEILLE AMÉNAGEMENT

* *
 *

**COMMUNAUTÉ URBAINE
MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLÉ**

MOUREPIANE LITTORAL

**COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2007**

NOTE DE PRÉSENTATION

Nature Juridique :	Concession d'Aménagement
Vocation :	Promouvoir le redéploiement d'activités au Nord de Marseille et, plus précisément, dans le 16 ^{ème} arrondissement, autour du chemin du Littoral, sur deux sites d'une superficie totale de 20 ha : l'ancien dépôt pétrolier de Mourepiane et le pôle Actisud.
Date de la convention :	le 18/12/1997
Durée initiale :	6 ans
Avenant n°1 :	délibération n°98/639 EUGE du 20/07/98 .
Avenant n°2 :	établi conformément à la loi SRU n°2000-1208 du 12 décembre 2000.
Avenant n°3 :	délibération du bureau de Communauté n°ECO 4/455/B du 20 décembre 2002. (Augmentation de la participation CU et changement du mode de rémunération du titulaire de la Concession d'Aménagement).
Avenant n°4 :	délibération du Conseil de Communauté n° ECO 1/662/B du 20 décembre 2003 (Augmentation de la participation et prorogation de deux années soit jusqu'au 18 décembre 2005)
Avenant n° 5 :	délibération du conseil de Communauté n° ECO 1/787/BC du 17 décembre 2004. (Augmentation de la participation).
Avenant n° 6 :	délibération du conseil de communauté n°ECO 3/677/BC du 10 octobre 2005. (Prorogation d'une année jusqu'au 18 décembre 2006).
Avenant n°7 :	délibération du conseil de communauté n°ECO 4/952/BC du 18 décembre 2006. (Prorogation d'une année jusqu'au 18 décembre 2007).
Avenant n° 8 :	délibération du conseil de communauté n°ECO 5-1042/07/BC du 18 décembre 2007 (Prorogation d'une année jusqu'au 18 décembre 2008).
Dernier bilan approuvé :	compte-rendu à la collectivité au 31 décembre 2006, approuvé par délibération n°ECO 005-1042/07/BC du 18 décembre 2007.

**OPÉRATION MOUREPIANE LITTORAL
CRAC AU 31/12/07
Note de Conjoncture**

Pour rappel, l'opération publique d'aménagement de Mourepiane Littoral comprend deux parties distinctes : le terrain du dépôt pétrolier de Mourepiane et la zone ACTISUD.

LES EVENEMENTS DE L'ANNEE ECOULEE

Levée des réserves sur la contre-allée André Roussin et prise en compte complémentaire de l'accessibilité PMR.

ORIENTATION POUR LES ANNEES À VENIR

Commercialisation :

RAS

Travaux:

RAS

Remboursement du mur de soutènement DPM :

La Cour d'Appel d'Aix en Provence a rendu le 31 janvier 2008 son appel en faveur de MARSEILLE AMÉNAGEMENT. L'opération a par la suite encaissé le 30 novembre 2007 la somme de 550 783,97 € correspondant à cet appel.

ANALYSE DES VARIATIONS BUDGÉTAIRES CONSTATÉES*(a) DANS LE CRAC AU 31/12/2007***(ii) DEPENSES****Acquisitions et frais d'acquisitions foncières :**

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Acquisitions	3 613 042	3 613 042	0	0,00
Frais sur acquisitions	49 429	49 659	230	0,47
Frais annexes	121 927	121 927	0	0,00
TOTAL	3 784 397	3 784 628	231	0,01%

L'évolution, minime, du poste « Frais sur acquisitions » correspond à une régularisation d'acte de dépôt au rang des minutes du Notaire de l'opération.

Études générales Actisud, DPM :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Etudes générales ACTISUD	9 611	9 611	0	0,00
Etudes générales DPM	82 335	83 424	1 089	1,32
TOTAL	91 946	93 035	1 089	1,18%

L'écart correspond à la prise en compte d'un reliquat d'honoraires non réglé jusqu'à présent.

Démolitions Actisud, DPM :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Démolitions Actisud	50 836	50 836	0	0,00
Démolitions DPM	41 183	41 183	0	0,00
TOTAL	92 019	92 019	0	0,00%

Poste inchangé.

Terrassement Actisud, DPM :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Terrassement Actisud	11 941	11 941	0	0,00
Terrassement DPM	337 372	337 372	0	0,00
TOTAL	349 314	349 314	0	0,00%

Poste inchangé.

Plates formes et VRD :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Réalisation Plates Forme Actisud	42 728	42 728	0	0,00
VRD Actisud	379 832	382 955	3 123	0,82
VRD DPM	1 927 047	1 932 856	5 809	0,30
TOTAL	2 349 607	2 358 539	8 933	0,38%

L'évolution du poste VRD DPM correspond à un recalage en fonction du réel engagé tout en tenant compte de certains aléas (mise aux normes PMR non prévu à l'origine) ainsi qu'à la prise en compte de reliquats d'honoraires techniques sur Actisud non réglés jusqu'à présent.

Dépollution :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Dépollution	439 668	439 668	0	0,00
TOTAL	439 668	439 668	0	0,00%

Poste inchangé.

Honoraires techniques :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Honoraires techniques	329 290	329 642	352	0,11
TOTAL	329 290	329 642	352	0,11%

Ce poste est ajusté aux dépenses réellement engagées pour la réalisation des derniers travaux de l'opération.

Charges de gestion, taxes foncières et assurances :

	BUDGET PREV. 0	BUDGET PREV. 0	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Charges de gestion	201 044	248 694	47 650	23,70
Taxe foncière et assurances....	390 375	387 867	-2 508	-0,64
TOTAL	591 419	636 561	45 142	7,63%

Les évolutions de ces deux postes correspondent pour le premier à une augmentation sur la fin de concession et à la prise en compte des honoraires d'avocat nécessaires au règlement des derniers contentieux en cours sur l'opération, et pour le second au réajustement du poste en fonction du réel consommé sur les dernières années.

Frais sur ventes :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Frais sur ventes	0	0	0	0
Remboursement frais sur vente 'MEDIACO'	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

Poste inchangé.

Rémunérations sur recettes et dépenses :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Rémunération forfaitaire	53 357	53 357	0	0,00
Rémunérations sur recettes (7% sur recettes HT)	325 664	325 664	0	0,00
Rémunérations sur recettes AOL	38 696	38 696	0	0,00
Rémunérations sur recettes MEDIACO	10 424	10 424	0	0,00
Rémunérations sur dépenses (5% sur dépenses HT)	369 872	371 030	1 158	0,31
Rémunération de liquidation	29 066	29 130	63	0,22
TOTAL	827 079	828 301	1 221	0,15%

L'évolution de ces postes suit l'évolution des postes de dépenses et de recettes de l'opération.

Frais financiers :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Budget Frais financiers	206 233	206 425	192	0,09
Frais financiers Court terme	593 474	593 474	0	0,00
TOTAL	799 707	799 899	192	0,02%

La trésorerie a été déficitaire au long de l'année, générant plus de frais financiers court terme que prévus.

RECETTES :**Cessions :**

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Cessions Activités Actisud	2 598 284	2 598 284	0	0,00%
Cessions Activités Actisud (GARE EPINAL+bât.D)	388 745	388 745	0	0,00%
Cessions Activités DPM	2 041 615	2 041 615	0	0,00%
TOTAL	5 028 644	5 028 644	0	0,00%

Poste inchangé.

Produits de gestion :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Produits de gestion (locations)	398 900	398 900	0	0,00
Produits de gestion (divers)	5 360	15 445	10 085	188,14
TOTAL	404 261	414 346	10 085	2,49%

Poste inchangé.

Remboursement mur de soutènement :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Remboursement mur de soutènement	345 551	550 784	205 233	59,39
TOTAL	345 551	550 784	205 233	59,39%

Poste inchangé.

A noter que la procédure a fait l'objet d'un pourvoi en cassation, nécessitant la prolongation de la concession d'aménagement pour mener la procédure contentieuse à son terme.

Participations :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Participations Ville	0	0	0	0,00
Participations Communauté Urbaine	2 427 074	2 082 510	-344 564	-14,20
TOTAL	2 427 074	2 082 510	-344 564	-14,20%

Participation de la collectivité en diminution lié à un jugement favorable sur le contentieux du mur de Mourepiane.

Subventions :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Subvention FNADT (DPM)	259 163	259 163	0	0,00
Subvention FEDER (Actisud)	182 925	182 925	0	0,00
Subvention FEDER (DPM)	685 106	685 106	0	0,00
Subvention GPU (ACTISUD)	316 073	316 073	0	0,00
Subvention GPU (DPM)	598 622	598 622	0	0,00
TOTAL	2 041 888	2 041 888	0	0,00%

Postes inchangés.

Produits financiers :

	BUDGET PREV. AU 31/12/06	BUDGET PREV. AU 31/12/07	ECARTS en € TTC	ECARTS en %
Produits financiers	883	21 741	20 858	2 363,34
TOTAL	883	21 741	20 858	2 363,34

Ce poste intègre les remboursements effectués par le Trésor Public à l'opération de TVA perçue à tort.

* * * * * *
* * *

OPÉRATION MOUREPPIANE LITTORAL

CRAC AU 31/12/2007

**ANNEXE I :
PRÉVISIONS DES DÉPENSES FUTURES**