

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

Séance du 22 juin 2009

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 - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Nicole DESMATS - Eric DI MECO - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Bernard GIRAUD - Francis GIRAUD - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBAGLIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Jocelyn ZEITOUN - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Sylvie ANDRIEUX représentée par François-Noël BERNARDI - Jean-luc BENNAHMIAIS représenté par Christophe MADROLLE - Roland BLUM représenté par Jean-Marc BENZI - Jean-Louis BONAN représenté par Gérard CHENOZ - Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Valérie BOYER représentée par Claude DAUMERGUE - Xavier CACHARD représenté par Pierre DJIANE - Jean-François DENIS représenté par Jean BRUNEL - Eric DIARD représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Mireille FOURNERON représentée par Jacqueline MAURIC - Jean-Claude GAUDIN représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Samia GHALI représentée par Patrick MENNUCCI - Martine GOELZER représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUK représenté par Henri RUGGERI - Alain LAURENS représenté par Antoine LORENZI - Christophe LOPEZ représenté par Jacqueline DURANDO - Robert MALATESTA représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Lucien MERLENGHI représenté par Gérard GRAUGNARD - Renaud MUSELIER représenté par Maxime TOMMASINI - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Pierre PENE représenté par Jean MONTAGNAC - Roland POVINELLI représenté par Gérard BISMUTH - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER PERREAUT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Miloud BOUALEM - Jean-Pierre GIORGI - Albert LAPEYRE.

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 la majorité

DEV 002-1390/09/CC

**■ Concession d'aménagement n°98/249 "Saint Marcel / La Valbarelle" à Marseille (11ème arrondissement). Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2008. Approbation de l'avenant n°7.
DDEAI 09/3264/CC**

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

La convention de concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 21 juillet 2010, afin de permettre, notamment au concessionnaire de régulariser toutes les transactions foncières, en particulier celles engagées auprès de la SNCF.

La concession d'aménagement « Saint Marcel-La Valbarelle » porte sur quatre parties distinctes, la zone A dite Saint Marcel Ferroviaire, la zone B dite Saint Marcel Activités, la zone C dite Titan Coder et la zone D du village industriel de la Valbarelle.

Pour l'année 2008, Marseille Aménagement a procédé aux opérations suivantes :

-Sur la zone A dite Saint Marcel Ferroviaire : sur le plan administratif, une modification des statuts de l'ASL a été réalisée, afin d'y intégrer un terrain délaissé, suite à une erreur matérielle ; Par ailleurs, un lot a été vendu, à la société BS Diffusion, pour la somme de 178 146 euros.

-Sur la zone B dite Saint Marcel Activités : vente des locaux à la SCI La Valbarelle, pour la somme de 950 000 euros

-Sur le village d'activités de la Valbarelle (zone D) : vente de locaux à la SCI Giani, pour la somme de 55 000 euros.

Par ailleurs, des écarts apparaissent, entre les dépenses et recettes prévisionnelles figurant dans le dernier CRAC au 31 décembre 2007 et le présent CRAC soumis à l'approbation du Conseil de Communauté.

Les dépenses sur les postes suivants ont été revues à la baisse :

-Géomètre : - 3000 euros, suite à une diminution des besoins ;

-Études diverses : - 3 696 euros, correspondant au réalisé ;

-Suppression du poste imprévu, suite à la diminution des postes études et travaux ;

-Travaux Saint Marcel Activités : - 25 728 euros, car ne restent budgétés, en prévisionnel, que les travaux de finition du lotissement.

-Charges de gestion (- 14 453 euros) et charges de gestion/taxes assurances (- 23 923 euros), la concession arrivant à échéance prochainement

-Rémunération sur recettes/loyers : - 4269 euros, suite à l'arrêt de la perception du loyer de la société JCN côté Saint Marcel Activités

-Rémunérations sur dépenses :-1 017 euros, suite à la baisse des charges de gestion

Les dépenses sur les postes suivants ont été revues à la hausse :

- Frais divers (notaire...) :+15 euros, suite au transfert des parties communes à l'ASL Saint Marcel Ferroviaire
- Commercialisation : + 3 480 euros, suite à la programmation des ventes ;
- Rémunérations sur recettes : + 745 euros, suite à la vente des terrains SMF/SMA

Les recettes sur les postes suivants ont été revues à la hausse :

- Produits locatifs Saint Marcel : + 1 604 euros, suite à la prolongation des baux côté Saint Marcel Activités ;
- Vente terrains ex SMF / SMA : + 12 727 euros, suite à une valorisation des prix de cession ;
- Produits financiers :+ 74 028 euros, dû à un solde cumulé de trésorerie plus favorable ;

Les recettes sur les postes énoncés ci-dessous ont été revues à la baisse :

- Vente locaux Saint Marcel/zone B : - 365 euros
- Remboursement assurance : - 2 172 euros
- Participation CUMPM : 149 039 euros, dû à une valorisation des dernières cessions engagées et à la suppression des dépenses budgétés pour traiter notamment les locaux A , B et C de Saint Marcel Activités.

L'objet du présent rapport est de proposer l'approbation du CRAC ci-joint, arrêté au 31 décembre 2008, dont les montants prévisionnels en dépenses et en recettes s'élèvent à 18 919 555 euros TTC.

Par ailleurs, le montant de la participation de la Communauté Urbaine, fixé à 2 844 266 euros TTC par délibération DEV 8/2062/CC du 19 décembre 2008 est ramené à 2 793 816 euros TTC .
Tel est l'objet de l'avenant n°7 ci-annexée, soumis à approbation, afin de prendre en compte les stipulations de la loi SRU relatives aux participations versées par les collectivités locales.

Le trop-perçu par Marseille Aménagement de 755 616 euros sera reversé à MPM de la manière suivante :

- 2009 : 355 000 euros
- À la clôture de l'opération : 400 616 euros

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 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n°98/391/EUGE du 25 mai 1998 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n°98/748/EUGE du 5 octobre 1998 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n °99/867/EUGE du 4 octobre 1999.
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n °00/99/EUGE du 2 octobre 2000.
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille n °01/1024/EUGE du 29 octobre 2001.
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 4/550/CC du 21 décembre 2001.
- La délibération du Bureau de Communauté ECO 7/438/B du 21 décembre 2001.
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 4/362/CC du 20 décembre 2002.
- La délibération du Bureau de Communauté ECO 3/454/B du 20 décembre 2002.
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 3/629/CC du 10 octobre 2003.
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 3/870/CC du 17 décembre 2004.
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 2/768/CC du 10 octobre 2005.
- La délibération du Bureau de Communauté ECO 2/676/BC du 10 octobre 2005.
- La délibération du Conseil de Communauté ECO 6/1057/CC du 18 décembre 2006.
- La délibération du Bureau de Communauté FAG 730/07/BC du 13 septembre 2007.
- La délibération du Conseil de Communauté DEV 002-904/08/CC du 19 décembre 2008.

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 2008, relatif à la concession 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 2008, ci-annexé, relatif à la concession d'aménagement n°98/249 « Saint Marcel/ La Valbarelle », confiée la SEML Marseille Aménagement.

Article 2 :

La SEML Marseille Aménagement versera à la Communauté Urbaine, une somme estimée prévisionnellement à 755 616 euros (Nature 778-Fonction 90-sous-politique B330), de la manière suivante :

-Année 2009 : 355 000 euros

-À la clôture de l'opération : 400 616 euros

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine, ou son représentant, est autorisé à signer l'avenant n°7, ci-annexé.

Pour Visa,
Le Conseiller Délégué à l'Economie

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développer l'économie et servir l'emploi

Guy TEISSIER

Francis ALLOUCH

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

Eugène CASELLI