

MARSEILLE AMENAGEMENT

COMMUNAUTE URBAINE MPM

# **LA BARASSE**

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

AU 31 DECEMBRE 2010

# LA BARASSE

## NOTE DE PRESENTATION

Nature juridique :	Concession publique d'aménagement
Vocation :	Activités
Superficie :	9,8 hectares
Convention	<b>N°98/432</b> approuvée par délibération n° 98/870/EUGE du 30/11/98, notifiée le 09/12/98 <b>Avenant n° 1</b> relatif à l'établissement d'un CCCT et l'aide financière approuvée par délibération n°00/0998/EUGE du 2/10/2000 <b>Avenant n° 2</b> pour le transfert à la Communauté Urbaine et le bilan au 31/12/2000 <b>Avenant n° 3</b> pour la modification de participation <b>Avenant n° 4</b> pour modifier la participation et proroger la durée (2 ans) <b>Avenant n° 5</b> pour proroger la durée de 2 ans <b>Avenant n° 6</b> pour proroger la durée de 2 ans <b>Avenant n° 6</b> pour proroger la durée de 2 ans <b>Avenant n° 7</b> pour approuver CRAC 31/12/07 <b>Avenant n° 8</b> pour proroger la durée de 4 ans
Durée initiale :	5ans+2ans+2ans+2ans+4ans - Echéance : 9/12/2013
Concessionnaire :	MARSEILLE AMENAGEMENT
Concédant :	COMMUNAUTE URBAINE au 1 <sup>er</sup> janvier 2001
Dernier bilan approuvé au 31 décembre 2007 par délibération ECO 003-793/08/CC du Bureau de Communauté du 1 <sup>er</sup> Aout 2008	
Mode de rémunération	5% sur les dépenses HT 7% sur les recettes HT 0.5% de la demi-somme des dépenses et des recettes
Budget initial	4 779 886 €
Budget du CRAC au 31/12/10	4 270 106 €

Communauté Urbaine MPM

Marseille Aménagement

## LA BARASSE

\* \* \*

### COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE AU 31 DECEMBRE 2010

La convention de concession de l'opération d'aménagement de la Barasse a été notifiée à MARSEILLE AMENAGEMENT le 9 décembre 1998. Elle fixe les conditions d'aménagement des terrains hors ZAC de la Valentine dans le cadre d'une procédure de lotissement pour l'accueil d'activité économique.

Suite aux observations émises par la Préfecture dans le cadre du contrôle de légalité, un avenant n°1, notifié le 6 décembre 1999, a procédé à la modification de deux articles du cahier des charges :

- l'article 14 relatif aux modalités de cession des terrains prévoit l'établissement d'un Cahier des Charges de Cessions de Terrains
- l'article 17 relatif au financement des opérations autorise la perception par le concessionnaire de toute aide financière susceptible d'être versée en faveur de l'opération.

Un premier CRAC a été établi au 31/12/98 précisant les dépenses réalisées en 1998 et recadrant les recettes par rapport au bilan prévisionnel annexé à la convention de concession.

Le CRAC au 31/12/99 prenait en compte une réservation effectuée au projet de POS révisé pour la réalisation d'un pôle d'échange d'une superficie d'environ 5,4 hectares sur la partie Ouest du terrain.

Un avenant n°2 à la Concession d'Aménagement n°98/432 a été approuvé au Conseil de Communauté du 21 décembre 2001 validant :

- le transfert à la Communauté Urbaine,
- l'adoption du terme de Convention Publique d'Aménagement,
- la participation résultant du CRAC au 31/12/2000.

Un avenant n°3 à la Convention Publique d'Aménagement a été approuvé au Conseil de Communauté du 20/12/2002 pour valider la révision du montant de la participation au déficit de l'opération.

Un avenant n°4 à la Convention Publique d'Aménagement a été approuvé au Conseil de Communauté du 20/12/2003 pour valider la révision du montant de la participation au déficit de l'opération et la prorogation de deux années supplémentaires de la convention.

Un avenant n°5 a été approuvé au Conseil de Communauté du 16/12/2005 pour proroger de deux ans la concession.

Un avenant n°6 a été approuvé au Conseil de Communauté du 14/01/2008 pour proroger la concession de deux années supplémentaires.

Un avenant n°7 a été approuvé au Conseil de Communauté du 1/08/2008 pour approuver le CRAC au 31/12/07.

Un avenant n°8 prorogeant de 4 années supplémentaires la durée de la concession a été approuvé au Conseil de Communauté du 23 décembre 2009.

<b>NOTE DE CONJONCTURE ET RAPPEL DES EVENEMENTS DES ANNEES ECOULEES</b>
---

**I. RAPPEL DES ÉVÈNEMENTS DES TROIS ANNÉES ÉCOULÉES**

**En partie Est** du terrain, le lotissement du Parc de la BARASSE a été entièrement commercialisé.

**La partie Ouest** d'environ 5 hectares fait l'objet d'une réserve foncière pour la réalisation du pôle d'échange de la BARASSE comprenant une gare SNCF, un parking et des équipements complémentaires.

Cette réserve foncière a fait l'objet d'une réduction approuvée au Conseil Municipal et au Conseil de Communautés d'octobre 2004, permettant la libération d'une bande de terrain le long du Boulevard de la BARASSE pour la réalisation de commerces de proximité.

Un appel à projet avait été lancé pour la réalisation de commerces mais la Ville de Marseille a suspendu le projet en attendant qu'une réflexion globale sur l'entrée Est de la ville soit réalisée.

RFF s'est rapprochée de MARSEILLE AMENAGEMENT pour convenir d'une cession amiable des terrains nécessaires à la réalisation de la halte ferroviaire et la création de la 3<sup>ème</sup> voie TER. RFF a souhaité également établir sa base travaux sur le solde du terrain.

L'association ZONE 13 Evénements, qui bénéficiait d'une convention d'occupation précaire depuis le mois de juillet 2008, et qui occupait le terrain pour une activité de vide-greniers, a libéré cet espace le 31 juillet 2010.

Une action en justice visant à faire évacuer les terres stockées de manière illicite par l'association précitée a été engagée.

RFF a donc signé avec Marseille Aménagement une convention d'occupation jusqu'en 2014.

Ces différents aménagements ont conduit à proroger la concession de quatre années supplémentaires.

## **II. LES ORIENTATIONS POUR LES ANNEES A VENIR**

La commercialisation des terrains a été suspendue en attendant que les études sur le tracé de la ligne LGV et de l'entrée Est de la ville soient plus précises.

Le futur pôle d'échanges doit être utilisé jusqu'en fin de concession comme base travaux par RFF.

**III. ANALYSE DES VARIATIONS CONSTATEES ENTRE LE DERNIER BUDGET APPROUVE ET LE NOUVEAU BILAN PREVISIONNEL**

**3.1 - LES DEPENSES**

**3.11. Budget foncier**

	<b>BUDGET APPROUVE. AU 31/12/07</b>	<b>BUDGET PREV. AU 31/12/10</b>	<b>ECARTS</b>
Acquisitions	1 775 726	1 775 726	0
Frais/terrain	24 107	24 107	0
Frais de portage	115 977	115 977	0
<b>TOTAL</b>	<b>1 915 810</b>	<b>1 915 810</b>	<b>0</b>

Inchangé

**3.12. Budget Travaux**

	<b>BUDGET APPROUVE. AU 31/12/07</b>	<b>BUDGET PREV. AU 31/12/10</b>	<b>ECARTS</b>
Etudes générales	99 065	119 442	20 377
VRD pôle d'échange	164 886	114 886	- 50 000
VRD lotissement	685 260	685 260	0
SEM + EDF	49 986	49 986	0
Aléas	2 500	0	- 2 500
Honoraires techniques	83 554	77 779	- 5 775
<b>TOTAL</b>	<b>1 084 252</b>	<b>1 046 353</b>	<b>- 37 899</b>

Le budget travaux diminue globalement de 37 899 € : l'augmentation des études concerne la réalisation de plans (division parcellaire, topographie) par le géomètre en 2009 et la réalisation d'un diagnostic pollution relatif aux terres stockées par l'association 13 Evénements.

**3.13. Budget Dépenses annexes**

	<b>BUDGET APPROUVE. AU 31/12/07</b>	<b>BUDGET PREV. AU 31/12/10</b>	<b>ECARTS</b>
Charges de gestion	305 018	302 227	- 2 881
Taxes foncières	39 241	39 296	55
<b>TOTAL</b>	<b>344 259</b>	<b>341 523</b>	<b>- 2 736</b>

Les charges de gestion et la taxe foncière sont ajustées aux dépenses constatées en 2010, Seule une provision de 1 500 € par année est conservée.

### 3.14. Rémunérations du concessionnaire

	BUDGET APPROUVE. AU 31/12/07	BUDGET PREV. AU 31/12/10	ECARTS
Rémunération sur recettes	169 123	194 651	25 528
Rémunération sur dépenses	150 309	148 606	- 1 703
Rémunération de liquidation	13 730	14 672	942
<b>TOTAL</b>	<b>333 162</b>	<b>357 929</b>	<b>24 767</b>

La rémunération sur recettes augmente de 25 528 € (loyers plus importants).

La rémunération sur dépenses diminue de 1 703 € (diminution du budget Travaux et Dépenses annexes).

La rémunération de liquidation augmente de 942 €.

### 3.15. TVA résiduelle et prorata de TVA

	BUDGET APPROUVE. AU 31/12/07	BUDGET PREV. AU 31/12/10	ECARTS
TVA résiduelle	501 089	352 794	- 148 295
Prorata de TVA	0	0	0

Diminution de la TVA résiduelle de 148 295 €.

### 3.16. Frais financiers

	BUDGET APPROUVE. AU 31/12/07	BUDGET PREV. AU 31/12/10	ECARTS
Frais financiers Court Terme	79 618	79 592	- 25
Frais financiers Moyen Terme	176 104	176 104	0
<b>TOTAL</b>	<b>255 722</b>	<b>255 696</b>	<b>- 25</b>

Le montant global des frais financiers diminue de 25 € provenant de la diminution des frais financiers court terme liée à la trésorerie négative de l'opération.

## 3.2 - LES RECETTES

### 3.21. Cessions

	BUDGET APPROUVE. AU 31/12/07	BUDGET PREV. AU 31/12/10	ECARTS
Cessions de terrains pour activité	1 436 738	1 436 738	0
Cession pour réserve pôle à la CUMPM	1 008 000	963 961	- 44 039
Cession SNCF/RFF	460 000	118 000	- 342 000
Cessions commerces	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2 904 738</b>	<b>2 518 699</b>	<b>- 386 039</b>

La cession à la Communauté Urbaine est réévaluée au cout de revient.

La cession à RFF correspond à la nouvelle estimation des Services Fiscaux en date du 23 novembre 2009 sur la base du terrain (diminution importante) qu'on envisage de céder.

### 3.22. Produits de gestion

	BUDGET APPROUVE. AU 31/12/07	BUDGET PREV. AU 31/12/10	ECARTS
Produits de gestion	67 934	593 872	525 938
<b>TOTAL</b>	<b>67 934</b>	<b>593 872</b>	<b>525 938</b>

L'augmentation provient de la location des terrains, d'une part à l'association 13 Evénements jusqu'en juillet 2010 puis à RFF jusqu'en 2014.

### 3.23. Produits financiers

	BUDGET APPROUVE. AU 31/12/07	BUDGET PREV. AU 31/12/10	ECARTS
Produits financiers	0	995	995
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>995</b>	<b>995</b>

Trésorerie positive grâce à la location du terrain.

### 3.24. Participations

	BUDGET APPROUVE. AU 31/12/07	BUDGET PREV. AU 31/12/10	ECARTS
Participations Ville/Communauté Urbaine	1 461 623	1 156 539	-305 084
<b>TOTAL</b>	<b>1 461 623</b>	<b>1 156 539</b>	<b>-305 084</b>

Les participations versées par la Ville et la Communauté Urbaine s'élèvent au 31/12/2010 à 1 541 042€. Une participation de 384 503 € sera remboursée à la CUM en fin d'opération.

L'avance de 900 000 €, versée en 2004, sera remboursée également en fin de concession en 2014.

\* \* \*

TRESORERIE PREVISIONNELLE CONCESSION LA BARASSE

Année	Cumul au 31/12/2007	2008	Cumul au 31/12/2008	2009	Cumul au 31/12/2009	2010	2011	2012	2013
-------	------------------------	------	------------------------	------	------------------------	------	------	------	------

DEPENSES									
Budget Foncier 1 915 810	1 915 810	0	1 915 810	0	1 915 810	0	0	0	0
Budget Travaux 1 046 353	1 023 977	0	1 023 977	3 349	1 027 325	19 028	0	0	0
Budget Dépenses Annexes 699 452	550 263	6 957	557 220	29 217	586 437	1 419	11 261	10 558	89 777
FFI MT de la période 176 104	176 104	0	176 104	0	176 104	0	0	0	0
FFI CT de la période 79 592	75 024	2 356	77 380	2 050	79 430	162	0	0	0
<b>TOTAL DECAISSEMENT</b> 3 917 312	3 741 177	9 314	3 750 491	34 616	3 785 107	20 609	11 261	10 558	89 777

RECETTES									
<b>TOTAL ENCAISSEMENT</b> 4 270 106	3 045 715	14 231	3 059 945	28 528	3 088 474	10 137	166 634	153 697	851 164

besoin avt financeme	-695 463	4 917	-690 545	-6 088	-696 633	-10 472	155 372	143 139	761 388
----------------------	----------	-------	----------	--------	----------	---------	---------	---------	---------

Emprunts encaissés	2 286 735	0	2 286 735	0	2 286 735				
Avance	900 000	0	900 000	0	900 000				

<b>Encaissements Tem</b>	3 186 735	0	3 186 735	0	3 186 735	0	0	0	0
--------------------------	-----------	---	-----------	---	-----------	---	---	---	---

TVA résiduelle	286 231	0	286 231	-2 113	284 119	-833	19 625	24 941	24 941
remboursement Emprunt	2 286 735	0	2 286 735	0	2 286 735	0	0	0	0
remboursement Avance	0	0	0	0	0	0	0	0	900 000

<b>Décaissements Tem</b>	2 572 967	0	2 572 967	-2 113	2 570 854	-833	19 625	24 941	924 941
--------------------------	-----------	---	-----------	--------	-----------	------	--------	--------	---------

Solde de l'exercice	811 394	4 917	76 737	3 975	80 762	9 639	136 747	118 108	168 564
Solde cumulé	811 394		76 737		80 762	90 391	25 357	163 558	0

TRESORERIE PREVISIONNELLE CONCESSION LA BARASSE

Année	Cumul au 31/12/2007	2008	Cumul au 31/12/2008	2009	Cumul au 31/12/2009	2010	2011	2012	2013
-------	------------------------	------	------------------------	------	------------------------	------	------	------	------

<b>DEPENSES</b>									
Budget Foncier 1 915 810	1 915 810	0	1 915 810	0	1 915 810	0	0	0	0
Budget Travaux 1 046 353	1 023 977	0	1 023 977	3 349	1 027 325	19 028	0	0	0
Budget Dépenses Annexes 699 452	550 263	6 957	557 220	29 217	586 437	1 419	11 261	10 558	89 777
FFI MT de la période 176 104	176 104	0	176 104	0	176 104	0	0	0	0
FFI CT de la période 79 592	75 024	2 356	77 380	2 050	79 430	162	0	0	0
<b>TOTAL</b> 3 917 312	3 741 177	9 314	3 750 491	34 616	3 785 107	20 609	11 261	10 558	89 777
DECAISSEMENT									

<b>RECETTES</b>									
<b>TOTAL</b> 4 270 106	3 045 715	14 231	3 059 945	28 528	3 088 474	10 137	166 634	153 697	851 164
ENCAISSEMENT									

<b>besoin avt financeme</b>	<b>-695 463</b>	<b>4 917</b>	<b>-690 545</b>	<b>-6 088</b>	<b>-696 633</b>	<b>-10 472</b>	<b>155 372</b>	<b>143 139</b>	<b>761 388</b>
-----------------------------	-----------------	--------------	-----------------	---------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Emprunts encaissés	2 286 735	0	2 286 735	0	2 286 735				
Avance	900 000	0	900 000	0	900 000				

<b>Encaissements Tem</b>	<b>3 186 735</b>	<b>0</b>	<b>3 186 735</b>	<b>0</b>	<b>3 186 735</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	------------------	----------	------------------	----------	------------------	----------	----------	----------	----------

TVA résiduelle	286 231	0	286 231	-2 113	284 119	-833	19 625	24 941	24 941
remboursement Emprunt	2 286 735	0	2 286 735	0	2 286 735	0	0	0	0
remboursement Avance	0	0	0	0	0	0	0	0	900 000

<b>Décaissements Tem</b>	<b>2 572 967</b>	<b>0</b>	<b>2 572 967</b>	<b>-2 113</b>	<b>2 570 854</b>	<b>-833</b>	<b>19 625</b>	<b>24 941</b>	<b>924 941</b>
--------------------------	------------------	----------	------------------	---------------	------------------	-------------	---------------	---------------	----------------

<b>Solde au 31/12/2007</b>	<b>1 094</b>	<b>10 17</b>	<b>76 777</b>	<b>3 975</b>	<b>300 762</b>	<b>9 639</b>	<b>136 747</b>	<b>176 104</b>	<b>163 554</b>
<b>Solde cumulé</b>	<b>1 094</b>	<b>11 187</b>	<b>76 777</b>	<b>7 950</b>	<b>304 712</b>	<b>19 278</b>	<b>150 412</b>	<b>160 970</b>	<b>0</b>

-90 392

-1

**CONCESSION LA BARASSE**

DEPENSES	Tva	F.S	Dernier CRPO	Cumul au	Engagé	Réel	Non payé	Cumul au	Engagé	Réel	Non payé
			Approuvé	31/12/2007	2008	2008	2008	31/12/2008	2009	2009	2009
Terrain		5,00%	1 775 726	1 775 726	1 775 726	0	0	1 775 726	1 775 726	0	0
Frais annexes		4,18%	24 107	24 107	24 107	0	0	24 107	24 107	0	0
Frais de portage			115 977	115 977	115 977	0	0	115 977	115 977	0	0
<b>TOTAL BUDGET FONCIER</b>			<b>1 915 810</b>	<b>1 915 810</b>	<b>1 915 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 915 810</b>	<b>1 915 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Etudes Générales		4,18%	99 065	97 065	97 065	0	0	97 065	101 203	3 349	789
VRD pôle d'échange		4,18%	164 886	114 886	114 886	0	0	114 886	114 886	0	0
VRD lotissement		4,18%	685 260	685 260	685 260	0	0	685 260	685 260	0	0
SEM + EDF		4,18%	48 986	48 986	48 986	0	0	48 986	48 986	0	0
Aléas		4,18%	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0
Honoraires Techniques		4,18%	83 554	77 779	77 779	0	0	77 779	77 779	0	0
<b>TOTAL BUDGET TRAVAUX</b>			<b>1 084 262</b>	<b>1 023 977</b>	<b>1 023 977</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 023 977</b>	<b>1 023 115</b>	<b>3 349</b>	<b>789</b>
Charges de gestion		4,18%	305 018	264 266	271 607	6 347	992	270 615	297 128	26 513	0
Taxes foncières		4,18%	39 241	39 241	39 241	0	0	39 241	39 296	55	0
Rémunérations sur recettes			169 123	100 668	117 597	350	16 578	101 018	102 418	1 400	0
Rémunérations sur dépenses			150 309	146 085	146 346	260	0	146 346	147 597	1 249	3
Rémunérations de liquidation			13 730	0	0	0	0	0	0	0	0
Prorata TVA			0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL BUDGET DEPENSES ANNEXES</b>			<b>677 421</b>	<b>550 263</b>	<b>574 790</b>	<b>6 957</b>	<b>17 570</b>	<b>587 220</b>	<b>586 440</b>	<b>29 217</b>	<b>3</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>			<b>3 677 482</b>	<b>3 490 049</b>	<b>3 514 577</b>	<b>6 957</b>	<b>17 570</b>	<b>3 497 006</b>	<b>3 530 364</b>	<b>32 566</b>	<b>792</b>

RECETTES	Tva	F.S	CRPO	Cumul au	Engagé	Réel	Non payé	Cumul au	Engagé	Réel	Non payé
			Actualisé	31/12/2007	2008	2008	2008	31/12/2008	2009	2009	2009
Cessions (lotissement compris)	5,85%		1 436 738	1 436 738	1 436 738	0	0	1 436 738	1 436 738	0	0
Cession réserve pôle CU	19,60%	5,85%	1 008 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Cession RFF	19,60%	5,85%	460 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Cession commerces		5,85%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participations Ville/CU			1 461 623	1 541 042	1 541 042	0	0	1 541 042	1 541 042	0	0
Produits de gestion	19,60%		67 934	67 934	82 165	14 231	0	82 165	110 693	28 528	0
Produits Financiers			0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES</b>			<b>4 434 295</b>	<b>3 045 715</b>	<b>3 059 945</b>	<b>14 231</b>	<b>0</b>	<b>3 059 945</b>	<b>3 088 474</b>	<b>28 528</b>	<b>0</b>

			<b>Cumul 2008</b>		
			100%		

TVA déductible			206 752		
TVA collectée			484 508		
TVA à payer					
Crédit tva			8 476		

Prorata tva			0		
-------------	--	--	---	--	--

Tva résiduelle			277 755		
Tva résiduelle retraitée			286 231		
Tva perdue					

Cumul au 31/12/2009	2010	2011	2012	2013	CRPO Actualisé
------------------------	------	------	------	------	-------------------

1 775 726					1 775 726
24 107					24 107
115 977					115 977
1 915 810	0	0	0	0	1 915 810

100 414	19 028	0	0	0	100 414
114 888					114 888
685 260					685 260
48 986					48 986
0					0
77 779					77 779
1 027 325	19 028	0	0	0	1 046 353

297 128	599	1 500	1 500	1 500	302 127
39 298					39 298
102 418	0	9 695	8 995	73 542	194 650
147 494	820	66	63	63	148 446
0				14 672	14 672
0					0
586 437	1 419	11 261	10 558	89 777	698 032

3 529 572	20 447	11 261	10 558	89 777	3 661 815
-----------	--------	--------	--------	--------	-----------

Cumul au 31/12/2009	2010	2011	2012	2013	CRPO Actualisé
------------------------	------	------	------	------	-------------------

1 436 738	0	0	0	0	1 436 738
0	0	0	0	963 961	963 961
0	0	0	0	118 000	118 000
0	0	0	0	0	0
1 541 042	0	0	0	-384 503	1 156 539
110 693	10 137	165 654	153 694	153 694	593 872
0	0	980	3	12	995

3 088 474	10 137	166 634	153 697	851 164	4 270 106
-----------	--------	---------	---------	---------	-----------

Cumul 2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
------------	------	------	------	------	-------

				0%	
--	--	--	--	----	--

211 641	3 194	246	246	246	215 572
489 183	1 661	27 147	25 187	25 187	568 366
6 577	7 277				

0				0	0
---	--	--	--	---	---

277 542	-1 533	26 901	24 941	24 941	352 792
284 119	-833	19 625	24 941	24 941	352 794
					0

**MARSEILLE PROVENCE**  
**METROPOLE**

**MARSEILLE AMENAGEMENT**

**OPERATION D'AMENAGEMENT**

**PARC DE LA BARASSE**

**CONCESSION D'AMENAGEMENT**  
**98/432**

**AVENANT N° 9**

**ENTRE**

La Communauté Urbaine, MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, représentée aux présentes par son Président, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté n° ....., en date du.....

**Ci-après dénommée « MARSEILLE PROVENCE  
METROPOLE » ou « La Communauté Urbaine »**

*D'une part,*

**ET**

MARSEILLE AMENAGEMENT, Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de 6 189 546 € dont le Siège Social est à Marseille en l'Hôtel de Ville et le siège administratif – 49 La Canebière 13001 MARSEILLE, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le N° 057 800 369 00035 (N° de gestion 57B36) représentée aux présentes par Monsieur Charles BOUMENDIL, Directeur Général de la Société, habilité par délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 26 juin 2008,

**Ci-après dénommée « MARSEILLE AMENAGEMENT » ou  
« La Société »**

*D'autre part,*

## IL EST TOUT D'ABORD EXPOSÉ

Par délibération n° 98/870/EUGE du 30 novembre 1998, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a décidé de confier à MARSEILLE AMENAGEMENT, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement de la BARASSE.

Les conditions, les modalités d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que les rapports entre cette dernière et la Ville ont été formalisés dans le cadre d'un Traité et Cahier des Charges de Concession tels que prévus par l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme (loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 ; loi n° 94-112 du 9 février 1994 ; loi n° 96-987 du 14 novembre 1996) et notifiés le 9 décembre 1998.

Par délibération n° 99/868/EUGE du 4 octobre 1999, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n° 1 aux traité et cahier des charges de concession n° 98/432 relatif à la modification de deux articles du cahier des charges concernant les modalités de cession de terrains en prévoyant l'établissement d'un C.C.C.T. (Cahier des Charges de Cession des Terrains) et la perception par le concessionnaire de l'aide financière versée en faveur de l'opération.

Suite à la création de la Communauté Urbaine, Marseille Provence Métropole et au transfert de compétences, notamment en matière d'activités économiques, de la Ville de Marseille au profit de la structure de coopération inter-communale, par délibération n° ECO 11/443 B a été approuvé par la Communauté, un avenant n°2 à la convention ayant pour objet :

- de prendre en compte la substitution de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dans les droits et obligations contractuels de la Ville de Marseille,
- d'harmoniser les stipulations des Traités et Cahier des Charges de concession initiaux avec les dispositions législatives nées de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Par ailleurs, ce même avenant, en application de l'article 10 de la loi du 13 décembre 2000, codifié à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, est venu préciser le montant de la participation financière de la Communauté Urbaine au coût de l'opération, tel que résultant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31/12/2000.

Par délibération n° ECO 1/452/B du 20/12/02002, a été approuvé un avenant n°3 précisant le montant révisé de la participation financière de la Communauté Urbaine au coût de l'opération, tel que ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31/12/01.

Par délibération n° ECO 3/664/B du 20 décembre 2003, a été approuvé un avenant n°4 prorogeant de deux années la durée de la convention publique d'aménagement et précisant le montant révisé de la participation financière.

Par délibération MPM du 17 décembre 2004, dans le cadre d'une modification du POS/PLU de Marseille, a été approuvée la diminution de l'emprise réservée au futur pôle d'échange le long du boulevard de la Barasse, libérant ainsi une bande de terrain en vue de l'implantation de commerces de proximité.

Par délibération n° FAG 11/838/B du 13 novembre 2005, a été approuvé un avenant n°5 qui prévoyait :

- de substituer le terme « concession d'aménagement » à celui de « convention publique d'aménagement » utilisé antérieurement,
- de prolonger la durée de la convention liant Marseille Provence Métropole à Marseille Aménagement de deux années, soit jusqu'au 9 décembre 2007.

Par ailleurs, par délibération n° ECO 3/961/CC du 22 décembre 2005, a été approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31/12/2004 qui prévoyait le maintien du montant des participations de la Communauté Urbaine et le remboursement de l'avance en fin de convention.

Par délibération n° ECO 004-1041/07/BC du 14 janvier 2008, a été approuvé l'avenant n°6 prorogeant la concession de deux années supplémentaires soit une échéance au 9 décembre 2009.

Par délibération n° DEV 003-793/08/CC, a été approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2007 ramenant la participation de 1 541 042€ à 1 461 623€, ce montant intégrant la participation de 609 796€ versée antérieurement par la Ville de Marseille lorsqu'elle était concédante de l'opération.

Par délibération n° DEV 003-1718/09/CC du 23 Décembre 2009, a été approuvé l'avenant n°8 prorogeant la concession de 4 années supplémentaires soit une échéance au 9 décembre 2013.

En début d'année 2011, un nouveau compte-rendu arrêté au 31/12/2010 (CRACL) a été établi visant à Informer MARSEILLE PROVENCE METROPOLE sur la situation physique et financière de réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle.

Ainsi, ce CRACL fait état d'une baisse de la participation de l'autorité concédante au coût de l'opération, cette participation étant ramenée de 1 461 623€ à 1 156 539€, ce montant intégrant la participation de 609 796€ versée antérieurement par la Ville de Marseille lorsqu'elle était concédante de l'opération.

Le présent avenant a donc pour objet :

- de prendre en compte la modification de la participation de la Communauté Urbaine au coût de l'opération.

**CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT****ARTICLE 1**

Le montant de la participation prévisionnelle du Concédant au coût de l'opération fixé à 1 461 623€ ainsi qu'il découle du CRACL arrêté au 31/12/2007 est ramené à 1 156 539 € sur la base du CRACL arrêté au 31/12/2010 et présenté conjointement au présent avenant à l'approbation de la Communauté Urbaine.

Le trop perçu de participations d'un montant prévisionnel de 384 503 € sera reversé au terme de la concession après approbation des comptes de liquidation.

**ARTICLE 2**

Les autres stipulations de la convention initiale et ses différents avenants non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

**ARTICLE 3**

La Communauté Urbaine notifiera à la Société le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

Fait à MARSEILLE, le .....

Pour MARSEILLE PROVENCE METROPOLE  
AMENAGEMENT

Le Président

Eugène CASELLI

Pour MARSEILLE

Le Directeur Général,

Charles BOUMENDIL

JD/MC/04/01/12