

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 13 octobre 2016

Monsieur Guy TEISSIER, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 105 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriaty DJAMBAE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI représentée par Lionel VALERI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Gérard CHENOZ représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Monique CORDIER représentée par Maxime TOMMASINI - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Anne DAURES représentée par Claude PICCIRILLO - Dominique DELOURS représenté par Grégory PANAGOUDIS - Pierre DJIANE représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Solange BIAGGI - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORE - Laurent LAVIE représenté par Martine GOELZER - Laurence LUCCIONI représentée par Valérie BOYER - Bernard MARANDAT représenté par Gisèle LELOUIS - Martine MATTEI représentée par Karim GHENDOUF - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Xavier MERY représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Alain CHOPIN - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric DOURNAYAN - Roland MOUREN représenté par Roland GIBERTI - Elisabeth PHILIPPE représentée par Loïc BARAT - Marc POGGIALE représenté par Christian PELLICANI - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Stéphane RAVIER représenté par Sandrine D'ANGIO - Carine ROGER représentée par Georges GOMEZ - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Isabelle SAVON - Jean-Louis TIXIER représenté par Annie GRIGORIAN - Cédric URIOS représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Laure-Agnès CARADEC - Catherine CHAZEAU - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Eric DIARD - Emilie DOURNAYAN - Yann FARINA - Dominique FLEURY VLASTO - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Marcel GRELY - Louisa HAMMOUCHE - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Véronique PRADEL - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 13 Octobre 2016  
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016

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

**URB 022-236/16/CT**

**■ Concession d'aménagement de la ZAC de la Jarre - Marseille 9ème arrondissement - avec la Soleam - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015**  
**Approbation de l'avenant n°19 à la convention de concession d'aménagement**

**Avis du Conseil de Territoire**

**DGDU 16/14882/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

La délibération « ZAC de la Jarre – Marseille 9ème arrondissement - Convention d'aménagement passée avec la SOLEAM - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015- Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant n 19 à la convention de concession d'aménagement » satisfait les conditions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Située dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, aux portes du Parc National des Calanques, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Jarre s'étend sur un territoire de 22 hectares.

Le dossier de création de cette opération d'aménagement a été approuvé par le Conseil Municipal de Marseille le 29 avril 1994 par délibération n°94/253/U. L'objectif initial de cette ZAC était d'accueillir des activités économiques dans le Sud de la Ville en lien avec la dynamique des ZAC de Bonneveine et de la Soude. La Ville de Marseille avait préalablement confié à Marseille Aménagement la conduite de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement approuvée par le Conseil Municipal du 24 février 1992.

Le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 27 janvier 1995 par délibération n°95/40/U.

Le Conseil Municipal du 27 octobre 1997 a approuvé par délibération n°97/724/EUGE un nouveau Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ) qui atténue la prépondérance des terrains destinés à l'activité au bénéfice de l'habitat.

Par délibération n°03/0180/TUGE du 24 mars 2003, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création modificatif de la ZAC établi sur la base de ces nouveaux objectifs de développement.

**Signé le 13 Octobre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016**

La ZAC de la Jarre se situe également dans le secteur Soude Hauts de Mazargues sur lequel un programme de rénovation urbaine (PRU) a été contractualisé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur un projet global le 10 octobre 2011.

Ce programme prévoit dans le périmètre de la ZAC de la Jarre la réalisation d'un parc urbain d'environ 3 hectares ainsi que la réalisation d'une liaison favorisant les modes doux traversant le périmètre de l'opération du Nord au Sud et dénommée l'allée des Calanques.

Plusieurs modifications du Plan Local d'Urbanisme ont intégré entre 2007 et 2013 les évolutions réglementaires nécessaires à la mise en œuvre du projet global de renouvellement urbain dans le périmètre de la ZAC.

La modification n°2 du PLU approuvée le 21 décembre 2015 par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a permis d'inscrire un emplacement réservé sur une portion de l'avenue de la Jarre pour permettre la réalisation de l'Allée des Calanques, ainsi qu'un emplacement réservé visant à élargir la traverse Valette.

En cohérence avec ces diverses modifications et en prenant en compte les orientations définies dans le PLU approuvé un nouveau programme des équipements publics a été approuvé par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole le 3 juillet 2015.

Une convention tripartite pour le versement d'une participation de MPM au coût de certains équipements publics de voiries, Allée des Calanques, portion de voie entre V6 et V7, parachèvement d'une partie de l'avenue de la Jarre, a été approuvée par la CUMPM par délibération du 23 octobre 2015.

Par délibération n°15/0843/UAGP du 26 octobre 2015, le conseil municipal a approuvé la modification du dossier de réalisation, le programme des équipements publics, la convention de financement tripartite ci-dessus mentionnée.

Dans ce contexte, une nouvelle étude d'impact a été réalisée en 2014 et sera jointe au futur dossier de déclaration d'utilité publique.

Par ailleurs, la Ville de Marseille s'est vue décerner en décembre 2015 le diplôme « engagé dans la labellisation » par le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité pour l'Ecoquartier du Parc des Calanques qui regroupe les quartiers en rénovation urbaine du « Secteur Hauts de Mazargues » dont la ZAC de la Jarre. Ce diplôme constitue une première étape pour créer des leviers vers la ville durable à l'échelle de ce territoire.

Par délibérations des 26 juin 2006 et 23 octobre 2015 n°S FAG 5/519/CC et FCT008-1420/15/CC, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire.

Dans ce cadre, et compte tenu des évolutions législatives liées aux lois n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, l'objet de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Jarre relevait dès lors de la compétence exclusive de la Communauté urbaine.

Aussi, par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé qu'en application de l'article L. 5215-20, du Code Général des Collectivités Territoriales, l'opération d'aménagement relevait de la compétence de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et suite au porté à connaissance du Préfet en date du 27 novembre 2015, le Conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes en date du 21/12/2015 n° FCT 030-1585/15/CC. en approuvant le transfert de cette opération.

L'opération a été finalement transférée avec d'autres, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31/12/2015 par arrêté préfectoral du 28/12/2015.

A compter de sa création, le 01/01/2016, la Métropole d'Aix-Marseille Provence exerce les compétences de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, elle se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité du 28/12/2015.

Dans ce cadre, un avenant n° 18 à la concession d'aménagement en date du 28/04/2016 a eu pour objet de substituer la Métropole d'Aix-Marseille Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant. Cette concession d'aménagement porte le n°T1600903CO.

Au regard de cette substitution, la convention tripartite concernant le versement de la CUMPM au coût de certains équipements publics, ci-dessus mentionnée, n'a plus lieu d'être. Elle est donc abrogée.

Avancement global de l'opération :

L'aménagement de ce secteur est à ce jour très largement avancé.

La ZAC prévoit dans son programme global des constructions la création de 500 logements individuels et collectifs dont environ 400 ont déjà été réalisés.

Une part de cette production s'inscrit sur des terrains privés maîtrisés par les promoteurs.

De son côté, l'aménageur a commercialisé 19 520 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la réalisation de logements ce qui représente 94 % de la surface de plancher de logements à céder. Il a également commercialisé environ 8 000m<sup>2</sup> de la surface de plancher pour la réalisation d'activités ce qui représente 100 % de la surface de plancher d'activité à céder.

Au 31 décembre 2015, la plupart des équipements inscrits au programme des équipements publics de 1995 ont été réalisés. Les derniers aménagements achevés correspondent aux voies U545 (rue Irène Calmettes) et U590 (rue Yann de l'Ecotais). La voie U590, non prévue au PEP de 1995 a été inscrite en 2007 au document d'urbanisme pour améliorer le maillage viaire.

Au 31 décembre 2015 un chantier de construction est en cours relatif à la deuxième tranche (30 logements) du programme « La Madrague » sur l'îlot UzjC4.

Approbation des récents Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) :

Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), établi au 31 décembre 2011, a été approuvé par délibération n°12/0719/DEVD du 9 juillet 2012. Le montant de la participation de la Ville s'élevait à 4 336 000 Euros en diminution de 533 000 Euros par rapport à l'année précédente.

Le CRAC établi au 31 décembre 2012, a été approuvé par délibération n°13/0475/DEVD du 17 juin 2013. Le montant de la participation de la Ville restant inchangé par rapport au CRAC précédent. L'avenant n°15 à la convention de concession, notifié le 14 mars 2014 a permis de transférer la concession à la SPL SOLEAM, suite à la fusion absorption de Marseille Aménagement en date du 28 novembre 2013.

Le CRAC établi au 31 décembre 2013 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°14/0582/UAGP du 10 octobre 2014. La participation de la Ville à l'équilibre de l'opération était en augmentation de 503 372 Euros par rapport au dernier CRAC approuvé due principalement à des dépenses à engager pour assurer la desserte d'opérations immobilières en cours de réalisation ainsi que pour compenser l'augmentation du poste «mise en état des sols».

Le CRAC établi au 31 décembre 2014 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°15/0472/UAGP du 29 juin 2015. La participation de la Ville à l'équilibre de l'opération d'un montant de 4 839 739 Euros était inchangée par rapport au CRAC précédent.

L'objet du rapport soumis pour avis au Conseil de Territoire est de faire approuver par le Conseil Métropolitain le Compte rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 et l'avenant n°19 à la convention de concession d'aménagement passée avec la SOLEAM.

**Signé le 13 Octobre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016**

Activité de la concession sur l'année 2015 :

En 2015, l'aménageur a engagé des démolitions de bâtiments nécessaires à la réalisation d'une voie de desserte et la viabilisation d'un terrain constructible.

Au cours de la même année, la SOLEAM a fait réaliser par un bureau d'étude un complément à l'étude d'impact réalisée en décembre 2014 concernant la faune et la flore, ceci en vue de recueillir l'avis de l'Autorité Environnementale de la Préfecture de Région. Ces compléments ont intégré également les réflexions liées à l'aménagement de l'Allée des Calanques sur le périmètre de la ZAC.

Cette étude d'impact constituera une des pièces obligatoires du dossier de DUP qui sera déposé en préfecture dans le courant de l'année 2017 en vue de réaliser les acquisitions nécessaires à la finalisation du projet urbain.

Au regard de l'échéancier de mise en oeuvre de cette déclaration d'utilité publique et de la finalisation des travaux d'aménagement, notamment l'Allée des Calanques, il est proposé de proroger de 3 années la durée de la concession soit jusqu'au 6 avril 2020.

Une étude de faisabilité concernant le futur parc urbain a été finalisée en 2015 et a permis d'obtenir une vision d'ensemble du projet de parc et des problématiques de phasage. Cette étude a permis d'alimenter les réflexions de la Ville qui sera maître d'ouvrage de la réalisation de cet équipement. Par ailleurs, une mission de maîtrise d'oeuvre a été confiée à un bureau d'étude technique pour la réalisation d'un diagnostic accompagné d'un chiffrage pour envisager les travaux de réfection à engager à court terme sur l'ensemble des bâtiments de la serre, propriété de SOLEAM, attenante à la Bastide de la Jarre.

Perspectives pour les années à venir :

Au cours des prochaines années, l'aménageur finalisera les acquisitions amiables permettant d'achever l'aménagement de certaines portions de voiries (U590, V6 et V7). Par ailleurs, plusieurs emprises foncières seront concernées par la future déclaration d'utilité publique, ceci pour les besoins du futur Parc de la Jarre, pour la réalisation de la voie V3, pour la réalisation de l'Allée des Calanques.

En ce qui concerne les travaux, outre ceux liés à l'achèvement de diverses voies et à l'aménagement de l'Allée des Calanques, il est prévu la réalisation d'un parc de stationnement sur l'ilot UzjE4 à proximité du futur Boulevard urbain Sud et du futur Parc public. Cet ilot prévoyait une constructibilité de 1260 m<sup>2</sup> à des fins d'activités et générerait une recette de 378 000 €HT qui ne sera donc pas perçue.

La commercialisation de l'ilot UzjC6 comportant une surface de plancher de 3175 m<sup>2</sup> devra être lancée. Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 s'établit comme suit :

Dépenses :

Sur l'exercice 2015, les dépenses s'élèvent à 1 893 765 Euros, en augmentation de 822 604 Euros par rapport aux prévisions ce qui est dû principalement au budget foncier. Ce dernier est effectivement en hausse de 1 527 596 Euros du fait de la comptabilisation de l'apport foncier de la Ville en 2015 à la demande du concédant, pour un montant de 1 744 000 Euros, neutre financièrement du fait de l'inscription d'un montant équivalent dans le budget Recettes, s'agissant d'une participation en nature.

Le budget travaux n'a été engagé que partiellement par rapport aux prévisions du fait du décalage de nombreuses interventions sur l'année 2016 et de la surestimation de certains coûts. L'écart entre le prévisionnel et le réalisé est de - 659 864 €

Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2015 :

**Signé le 13 Octobre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016**

Le montant des dépenses réalisées s'élève à 17 803 058 Euros soit 72 % du budget prévisionnel à terme. Il se répartit selon les postes suivants :

- dépenses foncières : 8 505 242 Euros soit 71 % du budget prévisionnel à terme,
- dépenses travaux : 5 890 535 Euros soit 68% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses annexes (y compris TVA résiduelle) : 2 732 751 Euros soit 86% du budget prévisionnel à terme,
- frais financiers : 674 530 Euros soit 99% du budget prévisionnel à terme,

Le montant total des dépenses envisagées au terme de l'opération s'élève à 24 592 745 Euros. Il se répartit entre :

- budget foncier : 12 006 112 Euros soit près de 49% du coût de l'opération ;
- budget travaux : 8 714 192 Euros soit 35 % du coût de l'opération ;
- dépenses annexes : 3 196 456 Euros représentant 13 % du coût de l'opération ;
- frais financiers : 675 985 Euros soit 3 % du coût de l'opération.

Le montant des dépenses à terme est en augmentation de 1 349 702 Euros par rapport au dernier bilan approuvé. Cet écart se justifie par :

- une augmentation de 420 342 Euros du budget foncier qui résulte essentiellement de la programmation de l'acquisition du solde de l'ilot UzjC6 non budgétisé au dernier CRAC.

- une augmentation de 774 162 Euros du budget travaux résultant des aménagements à programmer dans le cadre du nouveau Programme des Equipements Publics non budgétés au dernier CRAC notamment l'Allée des Calanques.

- une augmentation de 153 743 Euros du budget des dépenses annexes liée essentiellement à une augmentation de la TVA résiduelle traduisant la différence entre TVA collectée sur les recettes et TVA payée sur les dépenses.

#### Recettes :

Sur l'exercice écoulé, le montant des recettes perçues s'élève à 2 199 678 Euros avec un écart de 1 468 347 Euros par rapport aux prévisions, essentiellement dû à l'inscription de la participation sous forme d'apport foncier en 2015 budgétisée précédemment en fin de concession pour 1 744 000 Euros.

État d'avancement cumulé : le montant des recettes cumulées hors participation de la Ville ou de la Métropole au 31 décembre 2015 s'élève à 15 415 496 Euros et laisse apparaître un taux d'avancement de 84% au regard des recettes prévisionnelles envisagées au terme de l'opération.

Ce montant se répartit entre les postes suivants :

- cession de terrains aux constructeurs : 9 113 670 Euros soit 87% du budget prévisionnel à terme,
- cession à la Ville de l'emprise du parc et de l'espace public : 1 760 000 Euros soit 56 % du budget prévisionnel à terme,
- les participations des constructeurs aux équipements publics : 4 347 821 Euros soit 100% du budget prévisionnel à terme,
- les produits de gestion et financiers : 194 004 Euros soit 95% du budget prévisionnel à terme.

Le montant total des recettes envisagées au terme de l'opération s'élève à 18 311 776 Euros hors participation de la Ville et de la Métropole, en baisse de 91 527 Euros par rapport au dernier bilan approuvé.

Il se décompose de la manière suivante :

- les cessions de terrains aux constructeurs 10 415 270 Euros (57% des recettes de l'opération)
- la cession à la Ville de l'emprise du parc + espace public 3 165 000 Euros (17% des recettes de l'opération)
- les cessions des biens de retour à la Métropole : 178 503 Euros (inférieur à 1% des recettes de l'opération)
- les participations des constructeurs aux équipements publics 4 347 821 Euros (24% des recettes de l'opération)
- les produits de gestion et financiers 205 181 Euros (1 % des recettes de l'opération)

#### Participations constructeurs :

Il est prévu de laisser aux propriétaires en place, qui n'auraient pas acquis leurs terrains de l'aménageur, la possibilité de réaliser une opération immobilière.

Les constructeurs concernés, non redevables de la part communautaire de la taxe d'aménagement, participent au coût d'équipement de la zone par la signature d'une convention de participation passée avec la commune ayant pour objet, conformément aux dispositions de l'article L.311.4 du Code de l'Urbanisme, de mettre à leur charge une part du coût des équipements à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

A l'origine de cette décision, ces participations étaient recouvrées par la Ville de Marseille pour les reverser ensuite à l'aménageur qui assure les dépenses d'équipement. Une convention cadre n°08/554 entre la Ville et l'aménageur, en date du 16 mai 2008, a permis depuis lors à l'aménageur de percevoir directement ces participations.

Au cours de l'année 2015, l'aménageur a perçu de la part de divers promoteurs des participations pour un montant total de 449 047 Euros.

Le montant cumulé au 31/12/2015 s'élève à 4 347 821 Euros dont 33 642 Euros déjà reversés à l'opération par la Ville et 4 314 179 Euros déjà perçus directement par l'aménageur auprès des constructeurs. Il n'est pas attendu de recettes supplémentaires jusqu'au terme de l'opération.

#### Participation du concédant à l'équilibre du bilan :

Cette participation s'élève à 5 050 947 € en hausse de 211 208 Euros au regard du précédent bilan dont 1 744 000 Euros sous forme d'apport en foncier versé par la Ville de Marseille en 2015, 1 553 366 Euros de participation numéraire déjà versés par la Ville de Marseille et 1 753 581 Euros restant à verser par la Métropole Aix-Marseille Provence, cette dernière se substituant à la Ville en tant que concédant.

L'échéancier de versement du solde de la participation numéraire de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'équilibre du bilan s'établit comme suit :

Exercice 2018 : 1 542 372 Euros

Exercice 2020 : 211 209 Euros

Participation de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence au coût de certains équipements publics de voiries :

Une participation d'un montant de 1 230 022 € TTC pour certains équipements de voiries qui ne sont pas à la charge de l'aménageur, notamment l'Allée des Calanques, est prévue d'être versée.

L'échéancier de versement est le suivant :

Exercice 2016 : 300 000 Euros

Exercice 2018 : 700 000 Euros

Exercice 2019 : 230 022 Euros

**Solde de Trésorerie :**

Le solde est positif au 31 décembre 2015 pour un montant de 909 803 Euros soit un écart de 1 412 346 Euros en moins par rapport aux prévisions envisagées pour 2015 dans le dernier bilan approuvé. Il reste positif sur 2016 et 2017 sans versement de participation d'équilibre.

Les emprunts déjà contractés au 31 décembre 2015 s'élèvent à 1 981 837 Euros et sont remboursés. Il n'est pas prévu de recourir à l'emprunt jusqu'à l'échéance de l'opération en 2020.

Un avenant n°19, pour proroger la durée de la concession, acter l'augmentation de la participation du concédant à l'équilibre du bilan ainsi que son calendrier de versement, est également soumis à notre approbation.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de Territoire Marseille Provence,**

**Vu**

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire portant élection de Monsieur Guy Teissier en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération relatif à l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 de la convention de concession d'aménagement n°T1600903CO de la ZAC de la Jarre et de l'avenant n°19 à la convention de concession d'aménagement.

**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 de la convention de concession d'aménagement n°T1600903CO de la ZAC de la Jarre et de l'avenant n°19 à la convention de concession d'aménagement ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur le projet de délibération.

**Signé le 13 Octobre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016**

## **DELIBERE**

### **Article unique :**

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération portant sur la « ZAC de la Jarre - Marseille 9ème arrondissement - Convention passée avec la SOLEAM - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015- Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant n 19 à la convention de concession d'aménagement ».

Présents	105
Représentés	30
Voix Pour	90
Voix Contre	0
Abstentions	45

### **Adoptée**

#### **Se sont abstenus :**

Sophie CELTON - Karim GHENDOUF - Michel ILLAC - Patrick MAGRO - Martine MATTEI - André MOLINO - Christian PELLICANI - Marc POGGIALE - Georges ROSSO - René AMODRU - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Jacques BESNAÏNOU - Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET - José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Jeanne MARTI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jocelyne TRANI - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Vincent COULOMB - Josette FURACE - Garo HOVSEPIAN - Marc LOPEZ - Stéphane MARI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Patrick MENNUCCI - Nathalie PIGAMO - Muriel PRISCO - Roger RUZÉ - Éric SCOTTO - Gérard POLIZZI - Nouriati DJAMBAE

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence  
Député des Bouches-du-Rhône

Guy TEISSIER

Signé le 13 Octobre 2016  
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016