

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 14 décembre 2016

Monsieur Guy TEISSIER, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 106 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Nathalie FEDI - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - 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 - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Janine MARY - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Xavier MERY - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Cédric URIOS - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Roland BLUM représenté par Monique CORDIER - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Frédéric BOUSQUET représenté par Michel AZOULAI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sophie CELTON représentée par Marc POGGIALE - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Martine RENAUD - Michèle EMERY représentée par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Samia GHALI représentée par Nathalie PIGAMO - Roland GIBERTI représenté par Muriel PRISCO - Bruno GILLES représenté par Laure-Agnès CARADEC - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Bernard JACQUIER représenté par Kheïra ZENAFI - Nathalie LAINE représentée par Régine GOURDIN - Marie-Louise LOTA représentée par Carine ROGER - Hélène MARCHETTI représentée par Mireille BALOCCO - Bernard MARTY représenté par Marc LOPEZ - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - André MOLINO représenté par Patrick MAGRO - Yves MORAINÉ représenté par Solange BIAGGI - Roland MOUREN représenté par Cédric URIOS - Jérôme ORGEAS représenté par Jean-Pierre GIORGI - Christyane PAUL représentée par Frédéric DOURNAYAN - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Virginie MONNET-CORTI - Roger RUZE représenté par Eric SCOTTO - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Julien RAVIER - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO représentée par Marcel GRELY - Dominique TIAN représenté par Stéphane PICHON - Jean-Louis TIXIER représenté par Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Maxime TOMMASINI représenté par Claude VALLETTE - Jocelyne TRANI représentée par Marcel MAUNIER - Lionel VALERI représenté par Andrée GROS.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN - Nadia BOULAINSEUR - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Yann FARINA - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Karim GHENDOUF - Annie GRIGORIAN - Michel ILLAC - Laurent LAVIE - Eric LE DISSÉS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Grégory PANAGOUDIS - Elisabeth PHILIPPE - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Emmanuelle SINOPOLI - Martine VASSAL - Karim ZERIBI.

Signé le 14 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 06 février 2017

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

URB 010-348/16/CT

■ ZAC des Hauts de Sainte Marthe - Marseille 14ème arrondissement - Approbation du compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2015 - approbation de l'avenant 11 à la concession d'aménagement et approbation de l'avenant 4 à la convention d'avance de trésorerie

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 16/15021/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 par 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.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Zac des Hauts de Sainte Marthe – 13014 - Approbation du compte rendu à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2015 - approbation de l'avenant 11 à la concession d'aménagement et approbation de l'avenant 4 à la convention d'avance de trésorerie » satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Par délibération n°04/1150/TUGE du 13 décembre 2004, la Ville a approuvé la création de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe dans les 13^{ème} et 14^{ème} arrondissements.

Par délibération n°06/1064/TUGE du 13 novembre 2006, la Ville a approuvé le dossier de réalisation de la Zac des Hauts de Sainte Marthe.

Par délibération n°06/0893/TUGE du 2 octobre 2006, le Conseil Municipal a approuvé la concession d'aménagement liant la Ville de Marseille et Marseille Aménagement pour une durée de dix ans. L'avenant 7 à la concession d'aménagement 06/1306 « les Hauts de Sainte Marthe » 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. L'avenant n°8 du 7 novembre 2014 a autorisé l'aménageur à réaliser les travaux de réfection des façades et de mise hors d'eau et hors d'air de la bastide Montgolfier et a modifié l'échéancier de versement de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan.

L'arrêté déclarant d'utilité publique au bénéfice de Marseille Aménagement les travaux nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concertée et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme a été délivré le 28 mars 2013. Cet arrêté a été modifié le 1^{er} juillet 2014 pour transférer le bénéfice de la DUP de Marseille Aménagement à la Spl Soleam .

Signé le 14 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 06 février 2017

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, puis, 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 décembre 2015 n° FCT 030-1585/15/CC 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 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015.

A compter de sa création, le 1^{er} janvier 2016, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce les compétences de la Communauté Urbaine MPM, elle se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité du 28 décembre 2015. Par conséquent, un avenant n°10 à la concession d'aménagement 06/1306 « les Hauts de Sainte Marthe » en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Selon le programme global de construction du dossier de réalisation approuvé en novembre 2006, le quartier doit accueillir 325 700 m² de constructions dont :

- 283 000 m² de surface de plancher (SDP) pour des opérations de logements,
- 23 700 m² de programmes tertiaires et de commerces,
- 19 000 m² d'équipements et services publics.
- 224 000 m² d'espaces verts publics seront créés pour accompagner les centralités.

La Zac des Hauts de Sainte Marthe a pour ambition de respecter des objectifs environnementaux grâce à la charte Qualité Environnementale qui constitue une annexe au cahier des charges de cessions de terrains et décline à l'échelle du territoire les ambitions de la charte Qualité Marseille de 2007. La charte Qualité Environnementale des Hauts de Sainte Marthe a été refondue en 2012 pour prendre en compte les évolutions réglementaires liées à la mise en œuvre du Grenelle II et à l'engagement national pour l'environnement.

Implantée sur un site remarquable aux qualités environnementales et patrimoniales indéniables, le secteur des Hauts de Sainte Marthe accueille un patrimoine bâti et paysager protégé au titre du PLU ou des servitudes de monuments historiques qui illustre l'histoire de la campagne marseillaise et de ses bastides. Les domaines de la Roserie, Tour Sainte et Montgolfier sont les témoins intacts de cette histoire et font l'objet d'une attention particulière de la Direction Régionale des Monuments Historiques (DRAC-MH) et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les délibérations du conseil municipal des 17 juin 2013, 10 octobre 2014 et 29 juin 2015 approuvant respectivement les CRAC aux 31 décembre 2012, 2013 et 2014 actaient qu'une nouvelle stratégie d'aménagement devait être mise en œuvre sur la zac dans l'objectif de mieux adapter le projet aux attentes citoyennes et aux qualités intrinsèques de ce territoire (paysagères et patrimoniales, caractère agricole, réseau hydrologique), notamment sur les secteurs Nord de la zac, les Bessons et Santa Cruz, dont le caractère agricole encore prégnant et la proximité immédiate des piémonts du massif de l'étoile nécessitent une approche spécifique.

Pour mener à bien ces réflexions et mettre en œuvre l'aménagement de ces sites, il était apparu nécessaire de proroger la zac de cinq ans, jusqu'en 2025, par avenant n°9 à la concession d'aménagement 06/1306 « les Hauts de Sainte Marthe ».

L'année 2015 a été l'occasion de cerner les besoins nécessaires à une évolution du plan d'aménagement dans les années à venir sur ces secteurs Nord de la ZAC.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié en mai 2016 dans le but de réinterroger le projet des secteurs Nord de la zac des Hauts de Sainte Marthe.

Ainsi au delà de l'année 2019, le bilan prévisionnel devra être modifié en fonction du résultat de ces études à venir.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil de Métropole le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté le 31 décembre 2015, l'avenant n°11 qui prévoit le montant de la participation d'équilibre et de la participation aux équipements primaires à la charge de la métropole et l'échéancier de versement et l'avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie.

L'état d'avancement de la ZAC au 31 décembre 2015 :

Maîtrise foncière

La Soleam maîtrise 64,9% du foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement.

Commercialisation de terrains et permis de construire

L'aménageur a commercialisé 6 720m² de surface de plancher pour les logements soit 3.33% de la surface totale à commercialiser. Jusqu'à présent, le développement des opérations de logements, soit 74 919 m² de surface de plancher, a été réalisé sur des terrains privés qui ont fait l'objet de participations des constructeurs.

Au 31 décembre 2015, les permis délivrés ont autorisé la construction de 1255 logements, dont 940 sur la centralité Mirabilis (569 construits) et 315 le long de l'avenue du Merlan.

Travaux d'aménagement

Les travaux entrepris pour 10 millions d'euros ont permis la viabilisation des premiers îlots constructibles par la réalisation d'une partie de la voie U236, baptisée Gabriel Audisio ; le raccordement au chemin du bassin, baptisé avenue Madeleine de Valmalète; l'amorce de la U240; l'élargissement d'une partie du chemin du four de Buze puis pour les autres travaux : l'aménagement du vallon du bois chenu, un bassin de rétention pour un volume de 12000 m³ et l'installation d'un transformateur électrique.

L'année 2015 a été marquée par :

L'obtention du permis de construire du groupe scolaire Mirabilis le 8 décembre 2015 : école maternelle (5 classes) et élémentaire (10 classes). Les travaux ont commencé en 2016.

Maîtrise foncière

Au cours de l'année 2015, la Soleam a réitéré 2 actes authentiques et acquis 3 terrains dont les actes ont été réitérés en 2016.

Commercialisation de terrains

L'aménageur a signé deux compromis de vente pour des terrains situés dans la centralité Mirabilis : l'îlot 25C pour 2640m² de surface de plancher (48 logements prévus) et l'îlot 25D pour 3100m² de surface de plancher (52 logements prévus)

Travaux

L'association Régionale pour l'intégration a démarré le chantier du foyer de vie (43 logements) et la Région a commencé le chantier du lycée St Mitre.

La Soleam a effectué des travaux qui concernent la mise en œuvre du chantier du foyer de vie (renforcement piste de chantier, alimentation électrique et assainissement provisoire)

Études et assistance

Les principales études lancées en 2015 sont :

La désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour les travaux de mise hors d'eau et hors d'air de la bastide Montgolfier ainsi que le lancement des études d'avant projet.

La réalisation d'une étude urbaine et de circulation pour le raccordement de la voie U240 au RD4.

Des études portant sur l'accessibilité du secteur à long terme et sur la gestion de la phase « chantier » à court terme.

Le renouvellement du marché d'urbaniste conseil (AMO) de la zac.

Les permis de construire :

Deux permis ont été déposés en 2015 : le PC de l'école Mirabilis, obtenu cette même année, 15 classes pour 3169m² de surface de plancher et le PC de l'îlot 25G, 3174 m² de surface de plancher déposé le 5 août 2015 pour 61 logements en coûts maîtrisés, une crèche de 627m² et un local commercial de 84m².

Activité de la concession sur les deux ans à venir :

Jusqu'en 2018, l'activité prévisionnelle de la zac va essentiellement être tournée vers la livraison du premier cœur de quartier et l'élargissement de l'avenue des pâquerettes, concomitant avec la livraison du futur lycée St Mitre. L'année 2017 verra se concrétiser les travaux d'infrastructures de l'avenue des pâquerettes et la livraison du lycée et de l'école Mirabilis. L'année 2018 sera consacrée à la finalisation du cœur de quartier. Les études concernant la remise à plat du projet des secteurs nord se dérouleront en 2017 et en 2018. Le budget prévisionnel des travaux s'élève à 3,2 millions d'euros en 2017 et 4,6 millions d'euros en 2018

Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 s'établit comme suit :

□ **Dépenses :**

Sur l'exercice écoulé, selon le dernier bilan approuvé, les dépenses prévisionnelles étaient estimées à 4 617 185 d'euros. Elles se sont élevées en réalité à 2 962 246 euros. L'écart important, - 1,6 millions d'euros est principalement dû à des acquisitions budgétées mais non réalisées (-1,3 millions d'euros), à une faible baisse du budget travaux (- 130 000 euros) et des dépenses annexes (- 81 000 euros).

État d'avancement cumulé au 31 décembre 2015 :

Au 31 décembre 2015, le montant cumulé des dépenses s'élève à 46 734 112 euros (hors TVA résiduelle) soit 32% du montant des dépenses à terme figurant au bilan prévisionnel de la ZAC, réparti comme suit :

- dépenses foncières : 29 656 725 euros soit 49% du budget foncier à terme figurant au bilan prévisionnel.
- dépenses travaux : 12 158 264 euros, dont 14 864 Euros pour la bastide Montgolfier, soit 17% du budget foncier à terme figurant au bilan prévisionnel.
- dépenses annexes : 4 193 936 euros soit 30 % du budget foncier à terme figurant au bilan prévisionnel.

Signé le 14 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 06 février 2017

- frais financiers : 725 188 euros soit 42% du budget foncier à terme figurant au bilan prévisionnel.

La TVA résiduelle s'élève à 1 566 100 euros au bénéfice de l'opération.

A terme au regard du bilan approuvé l'an dernier, le montant prévisionnel des dépenses de la concession d'aménagement augmente de 124 858 euros. Cette augmentation est due aux postes charges de gestion du budget dépenses annexes et au poste études générales du budget acquisitions.

Le montant total de 143 991 293 euros se répartit entre les postes suivants :

- dépenses foncières : 60 016 494 euros soit 42% du budget global,
- dépenses travaux : 68 426 762 euros soit 48% du budget global,
- dépenses annexes : 13 843 479 euros soit 9% du budget global,
- frais financiers : 1 704 558 euros soit 1% du budget global.

Le budget des acquisitions foncières baisse faiblement de 67 721 euros, malgré une diminution de 509 700 euros du poste acquisitions foncières dû à des acquisitions plus avantageuses et une mise à jour du foncier à acquérir. En effet le poste études générales augmente quant à lui de 447 039 euros pour prendre en compte le coût des futures études hydrauliques et la réorientation du projet d'aménagement des secteurs Nord de la zac.

Le poste dépenses annexes augmente de 645 117 euros, principalement dû aux charges de gestion qui progressent de 948 488 euros. Cette augmentation s'explique par un ajustement aux frais réels liés au coût d'entretien des premiers ouvrages publics réalisés (nettoyage, débroussaillage, enlèvement de déchets...), entretien très coûteux cette année en raison d'une défaillance de l'entreprise de nettoyage choisie dans le marché initial, et à la prévision des futures infrastructures à gérer qui seront livrées en 2017 et 2018 (place Mirabilis et voie U240 dite Montgolfier). Cette augmentation est compensée notamment par la baisse des frais sur vente et de la TVA résiduelle.

Quatre compromis de vente sont concernés par les rémunérations sur recettes particulières. Ils n'ont pas pu aboutir en raison d'une évolution du schéma d'aménagement du secteur Mirabilis, nécessaire notamment pour convaincre l'architecte des bâtiments de France. Depuis lors, le schéma d'aménagement a été revu et s'est traduit par un nouveau découpage d'îlots, intégré au document d'urbanisme par une mise en compatibilité délivrée le 28 mars 2013.

L'aménageur conserve une rémunération de 315 035 euros conformément à l'article 21 de la convention d'aménagement.

□ **Recettes :**

Sur l'exercice écoulé, les recettes prévisionnelles sont en faible hausse de 91 812 euros sur un montant de 5,8 millions d'euros.

Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2015

Au 31 décembre 2015, le montant cumulé des recettes (hors participations des collectivités à l'équilibre du bilan et participations aux équipements primaires) s'élève à 13 090 671 euros soit 13.8% du montant total des recettes.

Les recettes liées aux constructions de logements sont de 2 276 699 euros, soit 3,1% des recettes de commercialisation globales.

Pour les participations constructeurs, 10,65 millions d'euros de recettes ont été perçues, soit 82% du prévisionnel.

La recette du poste « commerce » est de 102 555 euros.

A terme, le montant prévisionnel des recettes hors participations publiques (participation à l'équilibre du bilan et participation aux équipements primaires) baisse faiblement de 187 441 euros passant de 94 572 506 euros à 94 399 941 euros.

Le montant total des recettes hors participations et financements des équipements primaires des collectivités se décompose comme suit :

- logements : 72 717 045 euros, soit 77%
- activités : 6 060 586 euros, soit 6,4% ;
- produits de cessions de terrains pour équipements publics : 2 078 518 euros, soit 2,2%;
- produits de gestion, subvention et produits financiers : 549 425 euros, soit 0,6%.
- participation constructeur : 12 994 366 euros

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 l'établissement public de coopération intercommunale 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 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, permet désormais à l'aménageur de percevoir directement ces participations.

Le montant des participations constructeurs est calculé sur la base des dépenses engagées par l'opération mises à la charge des constructeurs.

Au 31 décembre 2015, la participation des constructeurs au coût des équipements publics est fixée à 207 euros/m² de surface de plancher. Elle était établie à 215 Euros/m² au bilan du 31 décembre 2014. Le montant des participations constructeurs attendu à terme est de 12 994 366 euros.

10 657 302 euros ont été perçus entre 2007 et 2015, le solde sera perçu pour partie en 2016 (37 410 euros) et en 2019 (2 299 654 euros).

Participations à l'équilibre du bilan :

La participation à l'équilibre du bilan, hors participations publiques aux équipements primaires, est stable à 41 054 670 euros.

La participation déjà versée à l'aménageur par la Ville alors concédante en cumulé au 31 décembre de l'année 2015 s'élève à 15,5 millions d'euros et le solde à verser par la Métropole, suite au transfert de compétence, à 25 554 670 euros.

Le nouvel échéancier de versement du solde de la participation de la Métropole est fixé comme suit :

2016 : 3 000 000 euros

2017 : 3 000 000 euros

2018 : 3 000 000 euros

2019 : 3 000 000 euros

2021 et suivantes : 13 554 670 euros

A la participation d'équilibre s'ajoute le financement des équipements dont la capacité excède les besoins de l'opération.

Cette participation publique aux équipements primaires se scinde en deux :

4 453 097 euros pour la ville de Marseille

4 083 585 euros pour la Métropole

Elle s'élève au global à 8 536 682 euros en augmentation de 297 424 euros par rapport au CRAC de l'année précédente (8 239 258 euros). Elle constitue un effort conséquent de la Collectivité pour équiper et aménager ce secteur au bénéfice de l'ensemble des Marseillais.

Solde de trésorerie :

Le solde de trésorerie de l'opération en 2015 est négatif de 769 418 euros. Le solde prévisionnel de trésorerie en 2016 sera positif de 2 212 611 euros.

Emprunts:

Pour financer l'opération, il est prévu des emprunts à hauteur de 20,5 millions, soit un million de plus qu'au CRAC précédent, dont 10,5 millions d'euros déjà empruntés.

Les emprunts restant à contracter sont échelonnés comme suit :

2017 : 3 millions d'euros

2018 : 7 millions d'euros

Avenant à la convention de concession d'aménagement

La modification de l'échéancier prévisionnel de versement de la participation de la Métropole fait l'objet d'un avenant n°11 à la convention d'aménagement n°T1600901CO « les Hauts de Sainte Marthe selon l'échéancier précité.

□ **Avance de trésorerie**

Il est nécessaire d'adopter un avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie ayant pour objet de substituer la Métropole, nouveau concédant, à la Ville de Marseille et de modifier l'échéancier de versement de ce remboursement qui est le suivant : 3 millions d'euros en 2023, 9 millions d'euros en 2024 et 5,5 millions d'euros en 2025.

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 portant sur la « Zac des Hauts de Sainte Marthe – 13014 - Approbation du compte rendu à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2015 - approbation de l'avenant 11 à la concession d'aménagement et approbation de l'avenant 4 à la convention d'avance de trésorerie ».

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la Zac des Hauts de Sainte Marthe – 13014 - Approbation du compte rendu à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2015 - approbation de l'avenant 11 à la concession d'aménagement et approbation de l'avenant 4 à la convention d'avance de trésorerie ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur « Zac des hauts de sainte Marthe – 13014 - Approbation du compte rendu à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2015 - approbation de l'avenant 11 à la concession d'aménagement et approbation de l'avenant 4 à la convention d'avance de trésorerie ».

Présents	106
Représentés	38
Voix Pour	127
Voix Contre	0
Abstentions	17

Adoptée

Se sont abstenus :

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 - Maryvonne RIBIERE - Jocelyne TRANI

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

Guy TEISSIER