

## 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 015-353/16/CT**

**■ Opération Grand Centre Ville - Concession d'aménagement avec Soleam pour la requalification du centre ville de Marseille - Approbation du compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2015 - Approbation de l'avenant 7 à ladite concession - Approbation d'une convention tripartite sur la participation financière de la Ville de Marseille - Approbation de l'avenant 1 à la convention d'avance**

**Avis du Conseil de Territoire**  
**DUFVS 16/15026/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 « Opération Grand Centre Ville - Concession d'aménagement T1600914CO (ex-VdM11/0136) avec SOLEAM pour la requalification du centre ville de Marseille - Approbation du CRAC au 31 décembre 2015 - Approbation de l'avenant 7 à ladite concession - Approbation d'une convention tripartite sur la participation financière de la Ville de Marseille - Approbation de l'avenant 1 à la convention d'avance. » 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 délibérations conjointes des 9 février 2009 et 19 février 2009, la ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont approuvé un engagement renforcé pour le centre-ville de Marseille actant le cadre des actions à conduire pour dynamiser son attractivité et affirmer sa centralité.

Le Conseil Municipal de Marseille a approuvé, le 25 octobre 2010, la mise en place de l'Opération « Grand Centre Ville » pour contribuer à cette requalification sur 35 pôles de renouvellement urbain, avec pour objectif :

- la production de logements nouveaux ou restructurés à remettre sur le marché locatif et d'accession à la propriété,
- la production de locaux d'activité et d'équipements,
- l'amélioration d'immeubles et de logements privés par un système incitatif auprès des propriétaires,
- le ravalement des immeubles le long d'axes emblématiques – Canebière, Athènes, Rome, Jean Jaurès, Puget, National, Tourette.

-la création de voiries et réseaux nécessaires à la viabilisation du foncier recyclable, et à l'embellissement de l'espaces publics existant pour stimuler l'investissement en renouvelant l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique des quartiers centraux.

L'opération s'inscrit dans un périmètre de cohérence de 1 000 hectares au sein duquel doit être assurée une coordination avec les opérations sur les grandes infrastructures, telles la piétonnisation du Vieux-Port et le plan-guide des espaces publics lié, les projets de rénovation urbaine du Centre Nord et de Saint-Mauront contractualisés avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), ainsi que les opérations pilotées par l'établissement public Euroméditerranée.

Par délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2010 l'opération « Grand Centre-Ville » a été concédée à la société publique locale SOLEAM par convention 11/0136 notifiée le 20 janvier 2011 pour 10 ans. L'échéance en est ainsi fixée au 19 janvier 2021, étant précisé que l'article 4 du traité de concession prévoit un bilan à échéance du 31 décembre 2017 pour permettre d'adapter le contrat aux évolutions de contexte.

Les Comptes Rendus Annuels de cette concession ont été régulièrement approuvés par délibérations successives du Conseil Municipal pour les exercices 2011, 2012 et 2013 donnant lieu aux avenants 1, 2 et 3 à la concession 11/0136.

Par délibération du 16 février 2015 les rues Saint Ferréol et Paradis ont été ajoutées aux axes de ravalement prioritaires ouvrant droit au bénéfice des subventions municipales instaurées dans ce cadre. Ces dispositions ont fait l'objet de l'avenant 4 exécutoire le 25 mars 2015.

L'approbation du compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2014 par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2015, a été l'occasion :

1/ d'ajuster à budget constant les objectifs de l'opération en tenant compte des expertises urbaines menées par le concessionnaire, et de décider de concentrer les moyens sur 25 pôles jugés les plus prioritaires par le Comité de Pilotage réuni le 8 juillet 2015,

Ces 25 pôles se répartissent en trois zones présentant chacune un enjeu particulier :

- le pôle Flammarion offre l'opportunité d'une opération d'aménagement concerté sur de grands tènements constitués de friches ;
- les pôles Auphan/Pyat/Bas Industrieux et Butte Saint-Mauront situés à l'articulation du projet de rénovation urbaine Saint-Mauront et de l'opération d'intérêt national Euroméditerranée, permettent d'assurer la coùture entre ces opérations majeures tout en profitant de leur dynamique ;
- les pôles de l'hyper-centre où il est apparu qu'un investissement significatif sur l'espace public était un levier indispensable pour attirer et stimuler l'investissement patrimonial privé, l'activité et l'emploi ;

Le programme des aménagements publics métropolitains concédés dans le cadre de cette opération de renouvellement urbain concerne :

- pôle Korsec : aménagement de la Place Fare Petites Maries
- pôle Fonderie Vieille : requalification de l'impasse Fonderie Vieille
- pôle Nationale-Providence : aménagement de la Place de la Providence
- pôle Mazagran : requalification des rues du Théâtre & Mazagran - Place du Lycée
- pôles Trois Rois / Curiol / Olivier / Nau : requalification de la place Jean Jaurès.
- pôle Flammarion : réalisation d'une trame viaire pour désenclaver des friches mutables.

Le programme des équipements municipaux réalisés dans le cadre de l'opération concerne :

- pôle Korsec : city-stade Korsec et parvis des équipements 5 rue Maurice Korsec ;
- pôles Noailles : équipement socio-culturel intergénérationnel Domaine Ventre ; équipement jeunesse 44, rue d'Aubagne ; micro crèche ;
- pôle Nationale-Providence : équipement péri-scolaire (hors achat coque et aménagements) ;
- pôle Nadar-Pouillon : Jardin des Récollettes – création passage vers le cœur d'îlot ; requalification légère du cœur d'îlot ; mise en sécurité et confortement du 15, rue Thubaneau ;

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

-pôle Folies Bergères : requalification du passage des Folies Bergères ;  
-pôle Flammarion : réalisation d'un groupe scolaire 8 classes (hors aménagements intérieurs ; sans charge foncière).

2/ de préparer le transfert de cette opération de la commune à l'EPCI dans le cadre de la loi MAPTAM, notamment en répartissant les participations publiques en fonction du partage des compétences et de la nouvelle maîtrise d'ouvrage, dans la perspective de l'instauration de la Métropole le 1<sup>er</sup> janvier 2016

Les évolutions prévues dans le cadre de ce Compte Rendu Annuel ont fait l'objet de l'avenant 5 au contrat.

Par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, la concession a été transférée à l'EPCI compétent auquel s'est substituée la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Cette phase finale du transfert de la concession à la Métropole a été constatée par l'avenant 6, exécutoire le 23 juin 2016, à l'occasion duquel le contrat s'est vu attribuer le numéro T1600914CO pour son suivi administratif et comptable (remplaçant le numéro de contrat municipal 11/0136).

Cet avenant reprend les objectifs ajustés sur 25 pôles de projet, qui visent à échéance de l'opération :

- la production de 1 400 logements nouveaux ou restructurés locatifs et en accession à la propriété,
- la production de 11 600 m<sup>2</sup> locaux d'activité ou commerce et 9 000 m<sup>2</sup> d'équipements,
- l'amélioration 2 000 logements par les propriétaires grâce à un système incitatif d'aides aux travaux,
- le ravalement de 1 000 immeubles le long des axes emblématiques du centre ville,
- la création et l'amélioration de 47 000m<sup>2</sup> de voiries et d'espace public pour stimuler l'investissement en renouvelant l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique des quartiers centraux.

Les participations publiques à l'équilibre de l'opération prévoient sur un coût prévisionnel d'objectif de 235 289 136 euros TTC :

- .une participation d'équilibre de 80 747 688 euros dont restent 65 607 688 à la charge de la Métropole
- .une participation aux aménagements métropolitain de 27 505 495 euros revenant à la Métropole,
- .une participation aux équipements municipaux de 19 192 824 euros revenant à la Ville de Marseille,

Doivent encore être organisées les conséquences du transfert sur :

- .l'apport foncier par la Ville de Marseille valorisé à hauteur de 9 504 850 euros,
- .l'avance de 2 000 000 euros consentie au concessionnaire par convention financière 11/0674 notifiée le 8 juin 2011 par la ville de Marseille.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil de Métropole :

- le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 de la concession d'aménagement « Grand Centre Ville » T1600914CO (ex-VdM11/0136) présentant le bilan de l'exercice écoulé, et les prévisions sur les exercices à venir,
- l'avenant 7 à la dite concession actualisant l'échéancier de versement des participations,
- la convention tripartite entre la Métropole, la SOLEAM et la ville de Marseille pour le financement d'équipements municipaux et de dépenses liées au ravalement de façades prévus fixant l'échéancier de versement de la participation municipale,
- l'avenant 1 à la convention d'avance VDM11/0674 entre la Métropole, la SOLEAM et la ville de Marseille fixant les modalités de remboursement de l'avance de 2 000 000 d'euros.

Le Compte Rendu Annuel pour l'exercice 2015 affiche les résultats suivants :

DEPENSES :

\*Etudes :

Pour 2015 il était prévu 719 146 euros de dépenses sur ce poste. Il a été versé 365 069 euros.

Il s'est notamment agité :

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

.d'achever l'élaboration d'un plan guide d'ensemble sur cinq pôles de Noailles donnant les perspectives d'actions de requalification à 5, 10 et 15 ans ;  
.d'élaborer le programme préalable au concours de maîtrise d'oeuvre pour la requalification de la place Jean-Jaurès ;  
.de réaliser les études de marché et de programmation urbaine pour définir les grands objectifs d'une future ZAC sur Flammarion ;  
.d'engager des études de programmation et de faisabilité pour la restructuration de l'îlot Nationale et la requalification de la place de la Providence.  
Il est prévu un budget de 410 356 euros pour l'exercice 2016.  
Globalement de poste reste inchangé sur la durée de la concession, à 2 703 150 euros.

\*Acquisitions foncières, gestion et relogements :

Pour 2015 il était prévu 5 651 450 euros de dépenses. Ont été constatées en dépenses 3 517 058 euros dont 3 305 322 euros d'acquisitions foncières, en particulier les cinq immeubles de l'îlot Canebière-Feuillants et les locaux de l'îlot Folie Bergères.  
Il est prévu un budget de 3 314 870 euros pour l'exercice 2016.  
Globalement, sur la durée de la concession, le poste reste stable passant de 106 552 335 euros à 106 469 996 euros.

\*Travaux :

Ces dépenses comprennent à la fois les travaux conservatoires et préparatoires sur le foncier acquis, y compris démolitions, mais aussi les travaux de réalisation des programmes d'habitat, d'équipements et d'aménagement des espaces publics dont SOLEAM s'est vue confier la maîtrise d'ouvrage.

En 2015 était prévu un budget de 2 509 188 euros, il a été dépensé 2 331 262 euros.

La dépense cumulée depuis le début de l'opération est de 3,9 millions d'euros pour un engagement de 4,2 millions d'euros comprenant notamment les démolitions des immeubles insalubres Fonderie-Vieille, les démolitions et le confortement de l'îlot Korsec avec l'aménagement sur les terrains libérés d'un city-stade livré en octobre 2015, et enfin l'avancement des travaux de restauration complète de deux immeubles, 23 rue de Rome et 23, rue Sénac de Meilhan.

Il est prévu un budget de 1 826 458 euros pour l'exercice 2016.

Globalement, sur la durée de la concession, ce poste passe de 88 484 344 euros à 78 107 557 euros.

Cette baisse de 10 millions d'euros s'explique essentiellement par :

-une diminution de plus de 3 millions de la provision pour travaux d'office dans le cadre des ravalements de façades compte tenu de la difficulté juridique pour y recourir ;  
-une diminution de 6 millions du coût du groupe scolaire programmé sur l'îlot Flammarion après vérification auprès de la Direction de l'Education que le besoin est d'un cycle complet au lieu de deux initialement envisagés.

RECETTES :

\*Cessions foncières :

Il était prévu 53 858 euros de recettes foncières en 2015. Ce sont 30 000 euros qui ont été encaissés correspondant à la TVA sur marge issue de la cession des cinq immeubles de l'îlot Canebière-Feuillants à AGIR Promotion pour la réalisation d'un hôtel et d'une brasserie sur la Canebière ; signée le 2 décembre 2015, l'acte prévoit un différé de versement de 18 mois, soit une recette de 2 650 000 euros en 2017.

Une recette foncière de 144 084 euros est prévue pour l'exercice 2016.

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

Globalement, sur la durée de la concession, ce poste passe de 86 415 549 euros à 85 588 454 euros.

Cette diminution d'1 million d'euros correspond la diminution des cessions de charge foncière pour construction neuve par une révision à la baisse des surfaces et du prix de charge foncière compte tenu de la sujétion des opérations de démolition en tissu constitué.

\*Recettes locatives :

La recette locative prévisionnelle pour 2015 était de 32 405 euros ; une recette de 41 730 euros a été encaissée.

67 853 euros sont prévus sur l'exercice 2016.

Globalement, sur la durée de la concession, le poste est revu à la hausse ; il passe de 503 611 euros à 1 867 852 euros dans l'hypothèse d'un portage jusqu'en fin de concession d'immeubles réhabilités représentant une centaine de logements et de locaux loués.

\*Subventions et participations aux investissements :

Dans le cadre de ses missions SOLEAM est appelée à être maître d'ouvrage d'opérations subventionnées. Il s'agit essentiellement des subventions mobilisées auprès de l'ANRU dans le cadre des projets de renouvellement urbain déjà contractualisés entre les collectivités, l'État et l'Agence. SOLEAM est subventionnée principalement pour :

- .le déficit d'îlot Abadie, dans le quartier du Panier,
- .le déficit d'îlot Korsec dans le quartier Belsunce,
- .l'aménagement de la place Fare Petites Maries, mitoyenne de l'opération précédente.

Soléam a encaissé 139 100 euros en 2015. Il est prévu un encaissement de 590 000 euros en 2016.

Globalement le montant des subventions est révisé de 3 260 204 à 2 924 541 euros dans la mesure où l'ANRU a écarté des dépenses foncières initialement comptées dans l'assiette subventionnée.

Le montant prévisionnel global des dépenses de 235 289 135 euros reste inchangé.

Le montant prévisionnel des recettes passe de 98 338 279 euros à 103 416 279 euros, soit une augmentation de 5 078 000 euros comprenant notamment la valorisation du foncier des équipements municipaux qui ne pourrait pas être apporté en nature tel qu'explicité au point "participations" ci-dessous.

Les participations publiques au bilan de concession se répartissent comme suit :

\*Participation aux équipements publics métropolitains :

Au moment du transfert de la concession à la Métropole, cette participation s'établissait à 27 505 495 euros correspondant aux six aménagements énoncés ci-dessus pour lesquels la Métropole délègue la maîtrise d'ouvrage au concessionnaire.

Ce montant correspondait aux seuls coûts des travaux. Aussi les dépenses d'acquisitions foncières, d'ingénierie et de rémunération afférentes se trouvaient équilibrées par la participation au déficit du bilan de concession.

Dans la mesure où la TVA peut être récupérée sur ce type de dépense, la SOLEAM a établi pour chacune des opérations concernées un bilan permettant d'afficher le coût réel des dépenses éligibles au FCTVA.

Le montant total passe ainsi de 27 505 495 à 34 733 974 euros, les 7 228 449 euros d'augmentation venant en allègement de la participation numéraire à l'équilibre du bilan général de l'opération.

Cette participation aux aménagements est versée sur justificatif des dépenses réelles.

Aucun versement n'était programmé pour 2015.

Le versement de participation prévu pour l'année 2016 est de 277 670 euros.

\*Participation numéraire du concédant à l'équilibre du bilan :

Au moment du transfert de la concession à la Métropole, cette participation s'établissait à 80 747 688 euros sur la durée de la concession.

Pour 2015, une participation de 5 640 000 euros a été versée par la ville de Marseille, encore concédante, portant le total versé à la concession au 31 décembre 2015 à 15 140 000 euros – dont un solde de 640 000 euros perçu par SOLEAM sur l'exercice 2016.

Le solde de participation à l'équilibre du bilan restant à verser par la Métropole en tant que concédant était alors de 65 607 688 euros. Cette participation est diminuée à due concurrence des 7 228 449 euros d'augmentation de la participation aux équipements métropolitains, soit un montant révisé de 58 379 208 euros.

En 2015, aucun versement n'incombait encore à la Métropole.

Le versement de participation prévu pour l'année 2016 est de 6 500 000 euros.

\*Participation aux équipements municipaux :

Cette participation à la charge de la ville de Marseille s'élève à 19 192 824 euros et correspond au programme des aménagements et équipements publics de proximité énoncés ci-dessus pour l'accueil d'associations œuvrant dans le champ social, scolaire, culturel et économique relevant de la politique municipale. Ces équipements reviendront à la Ville au fur et à mesure de leur livraison.

Cette enveloppe prend également en charge les dépenses liées aux missions d'assistance au ravalement de façades, domaine resté dans le champs des compétence communales, pour lequel la SOLEAM est missionnée dans le cadre de la concession.

Une convention tripartite approuvée par le Conseil Municipal de Marseille le 3 octobre 2016 détaille le programme des dépenses à la charge de la Ville dont l'enveloppe reste inchangée depuis le dernier Compte Rendu Annuel.

Cette convention est soumise à l'approbation de présent Conseil de Métropole.

Il n'y avait pas de versement de participation prévu en 2015.

Le versement de participation prévu pour l'année 2016 est de 953 946 euros.

\*Apport en nature :

Tous les biens municipaux constituant l'apport foncier valorisé à hauteur de 9 504 850 euros au dernier Compte Rendu Annuel n'ayant pas fait l'objet d'actes signés avec SOLEAM au moment du transfert de la concession à la Métropole, les tènements restant feront l'objet de procès verbaux de transfert gratuit au profit de la Métropole pour être apportés au crédit de la concession par le nouveau concédant.

Toutefois trois tènements doivent au préalable faire l'objet de régularisations juridique ou administrative avant de pouvoir être confirmé en tant qu'apport en nature, il s'agit :

-d'un ensemble immobilier rue Moustier où la Ville doit achever une procédure contentieuse,

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

-une parcelle bd Camille Flammarion qui doit faire l'objet d'une libération administrative,  
-deux immeubles issus d'expropriation rue du Musée,  
soit un foncier valorisé à 5 070 000 euros.

Le tableau des apports fonciers révisé en tenant compte de cette incertitude affiche une participation en nature résultante valorisée à 4 426 850 euros.

La diminution de l'apport en nature est compensée au présent Compte Rendu Annuel par une recette foncière équivalente imputable au rachat par la Ville du foncier d'assiette des équipements prévus sur ces tènements.

L'actualisation du bilan prévisionnel se fait à budget de participations constant pour la Métropole et pour la ville de Marseille.

Concernant la trésorerie de l'opération, un emprunt de 2 000 000 euros a été contracté sur l'exercice 2012. Au 31 décembre 2015 cet emprunt est remboursé à hauteur de 1 300 000 euros.

Le solde de trésorerie cumulé au 31 décembre 2015 est de -548 416 euros. Ce déficit de trésorerie est lié au délai d'encaissement de la participation municipale de 640 000 € liquidée le 11 novembre 2015 et constaté en encaissement au bilan de la concession sur l'exercice 2016.

Un emprunt de 1 000 000 euros est prévu sur l'exercice 2016 à la place de celui de 8 000 000 euros envisagé dans les prévisions de trésorerie approuvées lors du précédent CRAC. Il n'est pas programmé d'autre emprunt ultérieurement.

Dans le cadre de ses missions d'assistance de la ville de Marseille pour les campagnes de ravalement de façades, la SOLEAM fait état du bilan suivant :

En 2015, des injonctions de façade ont été envoyées sur 24 immeubles sur l'axe Bd des Dames portant à 451 le nombre total d'immeubles soumis à l'obligation de ravalement.

80 immeubles sont aujourd'hui ravalés.

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 ;

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

- Le projet de délibération portant sur l' «Opération Grand Centre Ville - Concession d'aménagement T1600914CO (ex-VdM11/0136) avec SOLEAM pour la requalification du centre ville de Marseille - Approbation du CRAC au 31 décembre 2015 - Approbation de l'avenant 7 à ladite concession - Approbation d'une convention tripartite sur la participation financière de la Ville de Marseille - Approbation de l'avenant 1 à la convention d'avance ».

## **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'«Opération Grand Centre Ville - Concession d'aménagement T1600914CO (ex-VdM11/0136) avec SOLEAM pour la requalification du centre ville de Marseille - Approbation du CRAC au 31 décembre 2015 - Approbation de l'avenant 7 à ladite concession - Approbation d'une convention tripartite sur la participation financière de la Ville de Marseille - Approbation de l'avenant 1 à la convention d'avance» ;
- 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 l' «Opération Grand Centre Ville - Concession d'aménagement T1600914CO (ex-VdM11/0136) avec SOLEAM pour la requalification du centre ville de Marseille - Approbation du CRAC au 31 décembre 2015 - Approbation de l'avenant 7 à ladite concession - Approbation d'une convention tripartite sur la participation financière de la Ville de Marseille - Approbation de l'avenant 1 à la convention d'avance ».

Présents	106
Représentés	38
Voix Pour	121
Voix Contre	6
Abstentions	17

#### **Adoptée**

#### **Ont voté contre :**

Sophie CELTON - Patrick MAGRO - André MOLINO - Christian PELLICANI - Marc POGGIALE - Georges ROSSO

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

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