

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 DISSES - 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 016-354/16/CT

■ Convention de concession d'aménagement de la Capelette passée avec la Soleam - Marseille 9ème et 10ème arrondissements - Approbation du compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2015 - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 16 à la convention de concession d'aménagement -

Avis du Conseil de Territoire

DUFVS 16/15027/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 « Convention de concession d'aménagement de la Capelette T 1600911 CO passée avec la SOLEAM – 9ème et 10ème arrondissements – Approbation du CRAC au 31 décembre 2015 – Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan – Approbation de l'avenant 16 à la convention de concession d'aménagement. » 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.

La Ville de Marseille a conduit un ensemble d'opérations de requalification urbaine autour du projet « Marseille Grand Est » qui s'étend de la ZAC du Rouet jusqu'à la ZAC de Vallon Régny.

Une des opérations concerne la requalification des friches industrielles de la Capelette.

Par délibération n°96/450/EUGE du 22 juillet 1996, le Conseil Municipal a approuvé la convention de concession de la Capelette consentie à Marseille Aménagement sur un secteur de 5,7 ha.

Par délibération n°97/719/EUGE du 27 octobre 1997, la Ville a créé la ZAC Ferrié Capelette sur une partie de cette concession d'aménagement en vue de l'implantation d'activités tournées vers le secteur automobile. Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par délibération n°98/1006/EUGE du 21 décembre 1998 et un « village de l'automobile » est aujourd'hui en activité.

Le périmètre de la concession d'aménagement de la Capelette a été étendu une première fois en mars 1999 à 7,7 hectares (avenant n° 2 à la convention de concession approuvé par la délibération n°99/244/EUGE du 29 mars 1999) pour permettre des acquisitions d'opportunité, puis a été porté à 28,6

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

hectares en décembre 2000 par avenant n°3 pour tenir compte de l'implantation du parc du 26ème Centenaire et de l'impact de ce dernier sur les quartiers situés en bordure de cet équipement majeur.

Afin de se doter d'un outil adapté aux objectifs d'aménagement du secteur, le Conseil Municipal par délibération n°02/1224/TUGE du 16 décembre 2002 a approuvé les objectifs et les principes d'aménagement d'une ZAC dite de la Capelette, et a défini les modalités d'organisation de la concertation préalable à sa création.

Le dossier de création de la ZAC de la Capelette, d'une superficie de 75 ha a été approuvé par délibération n°04/1029/TUGE du 15 novembre 2004. Le programme des équipements publics a été validé au Conseil Municipal du 20 octobre 2006 et au Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole du 9 octobre 2006.

Par ailleurs, le site de la Capelette a été retenu pour accueillir :

- Le lotissement CAP-EST, aujourd'hui terminé, portant sur un programme de 14 lots de logements, bureaux et commerces avec la création d'un groupe scolaire réalisé dans le cadre de la concession et d'une crèche.
- Le Palais Omnisports Marseille Grand Est (POMGE) a été ouvert au public le 11 décembre 2009.
- Un pôle de loisirs, qui sera réalisé sur la parcelle voisine et dont le programme est en cours d'évolution.

Historique des précédents Compte Rendus Annuels à la Collectivité :

L'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2003 par délibération n°04/1028/TUGE du 15 novembre 2004 a permis d'étendre le périmètre de la Concession d'Aménagement compte tenu de la création de la ZAC de la Capelette, de proroger la durée de la concession jusqu'en 2011 et de préciser la participation financière de la Ville et son échéancier de versement.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2006, approuvé par délibération n°07/1237/TUGE du 10 décembre 2007, a permis de proroger la concession jusqu'en 2016 et de faire acter la participation de la Ville pour un montant prévisionnel de 56,829 millions d'euros.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2010, approuvé par délibération n°11/0867/DEVD du 17 Octobre 2011, a constaté la réduction de la participation de la Ville à 51,971 millions d'Euros, a modifié son échéancier, a validé le remboursement de l'avance versée en 2005 de 12,5 millions d' Euros en 2016 et a complété la convention de concession en ce qui concerne la rémunération du concessionnaire pour les missions de commercialisation en conformité avec les principes relatifs à la rémunération pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

La délibération n°12/0538/DEVD du 25 juin 2012 a approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2011 ; elle a validé un nouvel échéancier de la participation dont le montant reste inchangé à hauteur de 51 971 939 Euros et instauré un sursis à statuer sur le périmètre de la concession.

Cette délibération a acté les nouvelles réflexions lancées sur l'entrée Est de Marseille, notamment en terme de développement des transports en commun et de création de voiries structurantes et le fait que le secteur de la Capelette nécessite d'être intégré dans cette dynamique.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de prendre en compte le maintien sur site du centre de transfert des ordures ménagères et des services associés de la Métropole, localisés sur le Boulevard Bonnefoy. Cette décision nécessite d'importants travaux d'intégration urbaine.

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

Ainsi, l'actuel projet urbain doit être recomposé en intégrant ces différentes contraintes, tout en améliorant son fonctionnement et son accroche au reste du territoire communal.

Le sursis à statuer précité a donc été institué sur le périmètre de la concession afin que les opérations sur le foncier non maîtrisé ne viennent pas compromettre l'évolution du projet urbain.

L'avenant n°12 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'arrêté préfectoral n° 2014-36 du 1er juillet 2014 a modifié l'arrêté préfectoral n°2009-22 du 29 octobre 2009 déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de la Capelette, en ce qui concerne le bénéficiaire de la DUP (SOLEAM en lieu et place de Marseille Aménagement).

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2014 approuvé par délibération n°15/1120/UAGP du 16 décembre 2015 a fait état des études et réflexions à mener pour améliorer l'urbanisation du secteur. Il présente en l'attente d'une définition plus précise des nouveaux objectifs du projet, des hypothèses d'investissements et de recettes clairement identifiées jusqu'en 2021. La Ville a maintenu son engagement financier à hauteur de 51,972 millions d'Euros dont l'échéancier de versement a fait l'objet d'un avenant n°14, la ZAC Ferrié Capelette a été clôturée financièrement.

Cette délibération évoque également les conclusions de l'étude conduite en 2014-2015 : la finalisation des aménagements autour des îlots déjà construits conduit à absorber l'intégralité de la participation prévisionnelle de la Ville à savoir environ 52 millions d'Euros.

L'étude prescrit de mener l'opération sur le secteur de la Capelette en deux temps :

- une première phase de finalisation des aménagements autour des îlots déjà construits afin d'améliorer le cadre de vie en respectant l'engagement financier de la Ville de Marseille à savoir 51,97 millions d'euros.
- une deuxième phase de reprise des études de la concession et de mise en œuvre du parti d'aménagement qui sera alors acté.

Cette reprise du parti d'aménagement est rendue nécessaire par les répercussions du futur Plan de Prévention du Risque Inondation sur l'opération de la Capelette présentées par le Porté à Connaissance du Préfet en date du 28 novembre 2014.

La Ville a donc pris la décision de concentrer les missions de l'aménageur sur le secteur déjà construit pour les cinq années à venir à engagement financier constant, et de lancer les études en intégrant la donnée inondabilité afin d'améliorer l'urbanité du secteur.

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 Capelette 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.

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

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 MPM ; elle se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité du 28/12/2015.

Dans ce cadre, un avenant n° 15 à la concession d'aménagement 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.

Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2015

Le présent rapport a pour objet de présenter, en vue de son approbation, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2015 présenté sous une forme consolidée comprenant :

- un sous bilan du lotissement Cap Est, et du Pôle d'équipements de loisirs et sportif
- un sous-bilan de la ZAC de la Capelette.

En préambule, la note de conjoncture se réfère à la nécessité de reprendre le parti d'aménagement de l'opération, comme évoqué précédemment, et évoque les études et marchés qui vont être lancés par le concédant et le concessionnaire :

- une étude lancée par le concédant début 2017, de définition de programmation urbaine reposant sur un diagnostic partagé et la coproduction du programme avec les habitants et usagers du secteur.
- un marché négocié ou un dialogue compétitif lancé par le concessionnaire pour la définition du projet

La note de conjoncture dresse également l'état d'avancement des opérations en précisant les acquisitions et cessions de terrains à bâtir, les études et les travaux réalisés en 2015 et les orientations prises pour les années à venir, à savoir :

- Le lotissement Cap Est, le Pôle de loisirs et sportif :

Les acquisitions et cessions dans le lotissement et pour le pôle de loisirs sont terminées.

En 2015, il n'y a pas eu de travaux engagés. Les dépenses ont concerné les charges de gestion.

En 2016, des études générales pour le Pôle de Loisirs, des charges de gestion, ainsi que des dépenses liées à la levée des réserves sur le groupe scolaire Cap Est sont prévues.

- La ZAC de la Capelette :

- ☐ L'avancement des acquisitions foncières :

En 2015, SOLEAM a poursuivi la maîtrise du foncier nécessaire :

- à la réalisation de VRD : élargissement de la rue Curtel, redressement du boulevard des Aciéries et place Bonnefoy / Rabatau.
- à la réalisation de l'îlot n°8 de la ZAC Capelette.
- au relogement des ménages impactés par la mise en œuvre du plan d'aménagement de la ZAC.

Pour les cinq années à venir, SOLEAM poursuivra la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de :

- de places publiques sur le secteur de Rabatau
- l'élargissement de la rue Curtel
- de nouvelles voies de desserte des îlots à réaliser
- le redressement de la rue Curtel, Lazer, Aciéries et de la rue des Forges
- les 6 îlots constructibles, voiries et équipements publics sur le secteur Montfuron et berges de l'Huveaune appartenant à l'armée.

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

- l'acquisition d'un lot de copropriété boulevard Schloesing

☐ Les travaux réalisés en 2015 concernent :

- la finalisation des travaux de VRD aux abords des îlots 8 et 14.
- la réalisation d'un giratoire à l'intersection des rues Alexander et Paillas
- les travaux de sécurisation de terrains
- le nettoyage des piles du pont Rabatau

Pour les cinq années à venir, les travaux concerneront au-delà des travaux précités dans le cadre de la maîtrise foncière:

- l'aménagement d'un espace vert provisoire sur l'îlot 13
- l'aménagement des abords de l'Église rue Saurel
- les démolitions pour réalisation des îlots 8 et 15 et la finalisation de l'îlot 16, la démolition sur le secteur Curtel

☐ Les dossiers en phase étude sur 2015 portent sur :

- les études foncières de géomètre
- les études pour le raccordement des îlots et la détection et cartographie des réseaux.

Pour les cinq années à venir, il est prévu le lancement des études liées à la reprise de la ZAC et les faisabilités liées à l'implantation du groupe scolaire définitif et de la place Rabatau Cap Est.

Par ailleurs, la Métropole a chargé l'aménageur de réaliser une étude de faisabilité relative à l'évolution du centre de transfert des déchets en vue de son intégration dans le site urbain.

☐ Les recettes perçues en 2015 concernent les produits locatifs et les produits financiers.

Pour les cinq années à venir, les recettes concerneront les cessions liées aux îlots 8, 12, 15 et 16 en partie, ainsi que les participations liées à la construction du solde de l'îlot 16.

- Le bilan consolidé :

☐☐ Les dépenses :

- Sur l'exercice 2015 :

Le montant total des dépenses s'élève à 3 026 654 euros, soit en hausse de 698 225 euros par rapport aux prévisions du CRAC précédent.

Le montant des dépenses foncières s'élève à 1 435 755 euros, soit en hausse de 219 267 euros par rapport aux prévisions du CRAC précédent. Cette augmentation s'explique par des évictions commerciales sous-évaluées.

Le montant des dépenses de travaux s'élève à 1 111 845 euros, soit en hausse de 429 188 euros au regard des prévisions du CRAC précédent. Cette augmentation s'explique essentiellement par le report de paiement de soldes de marchés de travaux de 2014 sur 2015.

Le montant des dépenses annexes s'élève à 418 696 euros, soit en hausse de 63 937 euros par rapport aux prévisions du CRAC précédent. Cette augmentation suit l'évolution des dépenses et recettes de l'opération.

- Le cumul des dépenses au 31 décembre 2015 :

Pour les dépenses totales : 114 291 079 euros ce qui correspond à un taux d'avancement de 70 % du coût prévisionnel de l'opération.

Pour le foncier : 41 608 183 euros, soit un taux d'avancement de 68 % du coût prévisionnel des dépenses relatives au foncier.

Pour les travaux y compris les travaux relatifs au groupe scolaire Cap Est (individualisé dans le bilan aménageur) : 53 198 201 euros, soit un taux d'avancement de 68 % du coût prévisionnel des dépenses relatives aux travaux.

Pour les dépenses annexes y compris les dépenses annexes relatives au groupe scolaire Cap Est (individualisé dans le bilan de l'aménageur) : 13 874 922 euros, soit un taux d'avancement de 73 % du coût prévisionnel des dépenses annexes.

- Le prix de revient total à terme est estimé à 164 061 503 euros, soit une augmentation de 2 062 531 euros par rapport au Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2014.

Le budget foncier à terme est estimé à 60 778 956 euros, soit une augmentation de 6 596 140 euros par rapport au dernier bilan. Cette augmentation conséquente s'explique par des acquisitions précédemment programmées en phase 2 et désormais intégrées en phase 1 pour la reprise de voiries et par l'acquisition nouvelle de l'îlot 15 suite à la décision de maîtriser son aménagement. Il s'agit également d'ajustements de montants d'acquisitions notamment en ce qui concerne les fonds de commerce.

Le budget des travaux à terme est estimé à 78 715 189 euros, soit une diminution de 6 517 529 euros. Cette diminution conséquente s'explique notamment du fait de la suppression du bassin de rétention dans la première phase d'aménagement. En effet, la reprise du projet d'aménagement aura une conséquence non négligeable sur l'ouvrage à dimensionner. Il est donc plus opportun de prévoir sa réalisation une fois le nouveau projet d'aménagement défini.

☐ Les recettes :

Sur l'exercice 2015, les recettes hors participations s'élèvent à 308 932 Euros, soit en baisse de 3 213 302 euros par rapport aux prévisions. Cette diminution s'explique notamment par le décalage en 2016 de la perception d'une recette liée au remboursement des frais de dépollution du site du pôle de loisirs.

Le montant total des recettes cumulées au 31 décembre 2015 s'élève à 74 966 601 euros (hors participations), soit un taux d'avancement de 67 % des recettes prévisionnelles de l'opération.

Le chiffre d'affaire total à terme, hors participations, est estimé à 112 089 563 euros, en hausse de 2 062 531 euros par rapport au bilan précédent. Cette augmentation s'explique par la recette liée aux charges foncières de l'îlot 15.

☐ Les participations constructeurs :

Le montant prévisionnel des participations constructeurs attendu est de 19 997 850 euros.

Au 31 décembre 2015, le montant des participations constructeurs cumulé est de 18 254 897 euros, soit 91 % de la recette prévisionnelle. Le solde restant à percevoir est de 1 742 953 euros sur l'îlot 16.

☐ Les participations des collectivités à l'équilibre de l'opération :

Le montant global de la participation des collectivités à l'équilibre de l'opération fixé au CRAC précédent reste inchangé, soit 51 971 939 millions d'euros :

- 4 341 070 millions d'euros de participation à la charge de la Ville pour la ZAC Ferrié
- 25 372 186 millions d'euros de participation à la charge de la Ville sur le reste de la concession
- 22 258 683 millions d'euros de participation à la charge de la Métropole

Au 31 décembre 2015, la participation Ville versée s'élève à 29 675 699 euros, la part restant à verser correspond au solde de l'acquisition du groupe scolaire. La part de la Métropole reste à verser dans son intégralité.

L'échelonnement du versement du solde des participations est prévu ainsi :

Pour la Ville :

- 2016 : 30 997 euros
- 2017 : 6 560 euros

Ces versements ont été actés par la signature de l'avenant tripartite n°15 à la concession d'aménagement.

Pour la Métropole :

- 2017 : 4 000 000 d'euros
- 2018 : 6 000 000 d'euros
- 2019 : 6 000 000 d'euros
- 2020 : 1 000 000 d'euros
- 2021 : 5 258 683 d'euros

☐ Avance :

Une avance de 12,5 millions d'euros approuvée dans le cadre de la convention d'aménagement a été versée par la Ville et doit être remboursée à la Métropole par l'aménageur en fin de concession.

☐ Solde de trésorerie :

Au 31 décembre 2015, la trésorerie de l'opération se situe à + 2 276 934 euros. Le solde de trésorerie prévisionnel pour 2015 dans le CRAC 2014 était estimé à + 6 188 461 euros. Cet écart est lié comme évoqué précédemment sur l'année 2015 à des dépenses plus importantes que celles prévues et des recettes moindres.

☐ Avenant n° 16 à la convention de concession d'aménagement :

Le présent avenant a pour objet de modifier l'échéancier de versement de la participation de la collectivité à l'équilibre du bilan dont le montant, comme indiqué précédemment, est inchangé.

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 « Convention de concession d'aménagement de la Capelette T 1600911 CO passée avec la SOLEAM – 9ème et 10ème arrondissements – Approbation du

Signé le 14 Décembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 06 février 2017

CRAC au 31 décembre 2015 – Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan – Approbation de l'avenant 16 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 la convention de concession d'aménagement de la Capelette T 1600911 CO passée avec la SOLEAM – 9ème et 10ème arrondissements – Approbation du CRAC au 31 décembre 2015 – Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan – Approbation de l'avenant 16 à la convention de concession d'aménagement ;
- 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 « Convention de concession d'aménagement de la Capelette T 1600911 CO passée avec la SOLEAM – 9ème et 10ème arrondissements – Approbation du CRAC au 31 décembre 2015 – Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan – Approbation de l'avenant 16 à la convention de concession d'aménagement ».

Présents	106
Représentés	38
Voix Pour	121
Voix Contre	0
Abstentions	23

Adoptée

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

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

Guy TEISSIER