SOLEAM

METROPOLE

CONCESSION LA BARASSE

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE

AU 31 DECEMBRE 2016

LA BARASSE

NOTE DE PRESENTATION

Nature juridique :	Concession publique d'aménagement
Vocation :	Activités
Superficie :	9,8 hectares
Convention :	N°98/432 approuvée par délibération n° 98/870/EUGE du 30/11/98, notifiée le 09/12/98

	Avenant n° 1 relatif à l'établissement d'un CCCT et l'aide financière approuvé par délibération n°00/0998/EUGE du 2/10/2000
	Avenant n° 2 pour le transfert à la Communauté Urbaine et le bilan au 31/12/2000
	Avenant n° 3 pour la modification de participation
	Avenant n° 4 pour modifier la participation et proroger la durée (2 ans)
	Avenant n° 5 pour proroger la durée de 2 ans
	Avenant n° 6 pour proroger la durée de 2 ans
	Avenant n° 6 pour proroger la durée de 2 ans
	Avenant n° 7 pour approuver CRAC 31/12/07
	Avenant n° 8 pour proroger la durée de 4 ans
	Avenant n° 9 pour approuver CRAC 31/12/10
	Avenant n°10 pour approuver le CRAC 31/12/12 et prolonger la concession jusqu'au 31/12/2015
	Avenant n°11 pour approuver le CRAC 31/12/13
	Transfert de la concession à la SOLEAM
	Avenant n°12 pour prolonger la concession jusqu'au 09/12/2017
	Avenant n°13 pour modification de la participation tel que mentionné au CRAC 31/12/2014
Durée initiale :	5ans
Durée actuelle :	échéance au 09/12/2017 (AVENANT 12)
Concessionnaire :	MARSEILLE AMENAGEMENT puis SOLEAM à compter du 28 novembre 2013
Concédant :	METROPOLE
Mode de rémunération :	5% sur les dépenses HT 7% sur les recettes HT pour la rémunération de liquidation : 0.5% de la demi-somme des dépenses et des recettes
Dernier bilan approuvé :	CRACL au 31/12/2014 approuvé par le conseil communautaire du 21/12/2015
Budget initial :	4 779 886 €
Budget du CRACL au 31/12/15 :	6 027 710 €
Participation du concédant au CRACL au 31/12/2015 :	1 749 632 €
Participation versée au 31/12/2015 :	1 749 632 €

METROPOLE

—
SOLEAM

LA BARASSE

* * *

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE
AU 31 DECEMBRE 2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Un avenant n°9 a été approuvé au Conseil de Communauté du 13/02/2012 pour approuver le CRACL au 31/12/10.

Un avenant n°10 visant à proroger la concession jusqu'au 31/12/2015 et approuver le CRACL au 31/12/2012 a été approuvé au Conseil de Communauté du 13/12/2013.

Un avenant n°11 visant à transférer la concession à la SOLEAM et approuver le CRACL au 31/12/2013 a été approuvé au Conseil de Communauté du 18/07/2014.

Un avenant n°12 visant à proroger de 2 années supplémentaires la concession à la SOLEAM et modifier l'échéancier de remboursement de l'avance été approuvé au Conseil de Communauté du 20/11/2015.

Le CRAC de la Barasse au 31/12/2014 et la modification visant la modification de la participation du concédant ont été approuvés par la délibération du Conseil Communautaire AEC 023-1608/15/CC du 21/12/2015.

Un avenant n°13 visant à modifier la participation du concédant, tel que prévu au CRAC au 31/12/2014 été approuvé au Conseil de Communauté le 17/10/2016.

Enfin, le CRAC au 31/12/2015 a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole n° ECO 006-1370/16/CM du 15/12/2016.

Dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	% Avancement
B : 743/600-Charges de Gestion	-374 413	-324 412	86,65%
B : 743/601-Taxe Foncière	-39 348	-39 348	100,00%
B : 743/603-Dépenses non rémunérables (abandon de créances)	-8 210	-8 210	100,00%
3-Budget Depenses Annexes	-421 971	-371 970	88,15%

Rémunération

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	% Avancement
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire			
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses	-224 556	-208 063	92,66%
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes	-217 461	-141 028	64,85%
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation	-20 558		
4-Budget Remuneration	-462 575	-349 091	75,47%

Frais financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	% Avancement
B : 743/A400-Autres Frais Financiers Ct	-15 036	-15 036	100,00%
B : 743/A401-Interet Ct	-64 614	-64 613	100,00%
B : 743/A402-Frais Financiers sur Emprunts	-176 104	-176 105	100,00%
5-Budget Frais Financiers	-255 754	-255 754	100,00%

Budget cessions

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	% Avancement
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 436 738	1 436 737	100,00%
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	463 312	369 050	79,65%
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	929 232		
1-Budget Cessions	2 829 282	1 805 787	63,82%

Budget Divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	% Avancement
A : 743/420-Financement RFF	750 377	750 377	100,00%
A : 743/500-Produits de Gestion	705 552	705 547	100,00%
A : 743/610-Produits Financiers	10 661	10 646	99,86%
3-Budget Divers	1 466 590	1 466 570	100,00%

Budget Participations du concédant

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/16	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 743/400-Participations Ville de Marseille	609 796	609 796	100,00%
A : 743/410-Participations Métropole	1 139 836	931 246	81,70%
4-Budget Participations	1 749 632	1 541 042	88,08%

II. PERSPECTIVES POUR LES ANNEES A VENIR

Commercialisation

La SOLEAM doit signer courant 2017 un acte authentique sur la cession à RFF à hauteur de 78 552,40 € HT pour les parcelles désignées dans le tableau ci-dessous, pour une contenance globale de 1a72ca.

	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
	197	SAINT-MENET		03	74
	57	SAINT-MENET		05	70
	281	LA VALENTINE		01	07
	68	LA BARASSE		02	84
	70	LA BARASSE			57
	16	LA BARASSE		03	28
Contenance totale				17	20

La commercialisation du solde des terrains appartenant à SOLEAM a été suspendue en attendant que les études sur le tracé de la 4^{ème} ligne Marseille-Aubagne-Toulon soient plus précises. Les emprises foncières devant faire l'objet d'une cession auprès de SNCF Réseau (emprise voies et halte ferroviaires) et de MPM (pour le parking) devront être adaptées en fonction du tracé retenu.

Attente de la décision ministérielle, attendue avant l'été 2017, sur les propositions de tracé sur le secteur de la Barasse.

La concession d'aménagement a été prorogée de 2 ans lors de l'approbation du CRACL précédent, afin que la SOLEAM puisse accompagner le concédant dans cette réflexion.

Etudes & Travaux

- La SOLEAM poursuivra, au côté du concédant, la réflexion urbaine et de programmation en vue de la définition du projet urbain sur le site restant à aménager, autour du futur pôle d'échange multimodal.

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

3.1 - LES DEPENSES

3.11. Budget foncier et études

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726	-1 775 726	
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-25 900	-25 900	
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977	-115 977	
B : 743/200-Etudes Générales	-122 246	-128 057	5 811
1-Budget Foncier	-2 039 849	-2 045 660	5 811

Une mission de géomètre a été lancée sur plusieurs opérations de relevés et métrages.

3.12. Budget Travaux et Honoraires techniques

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/400-VRD Pôle d'Echange	-95 621	-95 621	
B : 743/401-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 266 722	-1 266 722	
B : 743/402-Gestion des Terres Excavées			
B : 743/410-Travaux VRD Lotissement	-572 850	-572 850	
B : 743/430-Travaux Sem et Edf	-40 998	-40 998	
B : 743/450-Aléas, Imprévus		-30 682	30 682
B : 743/500-Honoraires Techniques	-119 316	-119 316	
2-Budget Travaux	-2 095 507	-2 126 189	30 682

Le poste Travaux et Honoraires techniques est en hausse, du fait de la constitution d'une provision pour imprévus.

3.13. Budget Dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/600-Charges de Gestion	-316 169	-319 279	3 110
B : 743/601-Taxe Foncière	-39 296	-39 348	52
B : 743/603-Dépenses non rémunérables (abandon de créances)	-10 000	-6 865	-3 135
B : 743/A510-TVA sur Marge /Prorata			
3-Budget Depenses Annexes	-365 465	-365 492	27

Les charges de gestion sont constantes.

3.14. Rémunérations du concessionnaire

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire	-35 000		-35 000
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses	-218 898	-224 556	5 658
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes	-211 423	-217 461	6 038
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation	-18 956	-20 558	1 602
4-Budget Remuneration	-484 277	-462 575	-21 702

Ce poste suit l'évolution des dépenses et des recettes de l'opération.

3.15. Frais financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/A400-Autres Frais Financiers Ct	-15 036	-15 036	
B : 743/A401-Interet Ct	-64 614	-64 614	
B : 743/A402-Frais Financiers sur Emprunts	-176 104	-176 104	
5-Budget Frais Financiers	-255 754	-255 754	

Ce poste demeure inchangé.

3.2 - LES RECETTES

3.21. Cessions

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 201 286	1 201 286	
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	371 197	386 093	14 896
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	929 232	929 232	
1-Budget Cessions	2 501 715	2 516 611	14 896

Ce poste demeure inchangé ; l'évolution constatée correspond à une actualisation de prix.

3.22. Produits de gestion et divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 743/420-Financement RFF	625 314	625 314	
A : 743/500-Produits de Gestion	589 969	589 969	
A : 743/610-Produits Financiers	10 741	10 661	-80
3-Budget Divers	1 226 024	1 225 944	-80

Evolution liée au niveau de trésorerie de l'opération au cours de l'année 2016.

3.23. Participations de la collectivité

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 743/400-Participations Ville de Marseille	509 863	509 863	
A : 743/410-Participations Métropole	1 003 250	1 003 250	
4-Budget Participations	1 513 113	1 513 113	

La participation du Concédant à l'opération est identique au CRACL précédent.
L'avance de 900 000 €, versée en 2004, sera remboursée en fin de concession, en 2017.

LA BARASSE

CRACL AU 31/12/2016

ANNEXE I :

Bilan prévisionnel au 31/12/16 TTC : 743-LA BARASSE

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	TVA	TTC
	Budget actualisé		
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726		-1 775 726
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-25 900	-48	-25 948
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977		-115 977
B : 743/200-Etudes Générales	-128 057	-25 618	-153 675
1-Budget Foncier	-2 045 660	-25 666	-2 071 326
B : 743/400-VRD Pôle d'Echange	-95 621	-19 265	-114 886
B : 743/401-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 266 722	-253 344	-1 520 066
B : 743/402-Gestion des Terres Excavées			
B : 743/410-Travaux VRD Lotissement	-572 850	-112 410	-685 260
B : 743/430-Travaux Sem et Edf	-40 998	-7 988	-48 986
B : 743/450-Aléas, Imprévus	-30 682	-6 136	-36 818
B : 743/500-Honoraires Techniques	-119 316	-23 664	-142 980
2-Budget Travaux	-2 126 189	-422 807	-2 548 996
B : 743/600-Charges de Gestion	-319 279	-55 134	-374 413
B : 743/601-Taxe Foncière	-39 348		-39 348
B : 743/603-Dépenses non rémunérables (abandon de créances)	-6 865	-1 345	-8 210
3-Budget Depenses Annexes	-365 492	-56 479	-421 971
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire			
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses	-224 556		-224 556
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes	-217 461		-217 461
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation	-20 558		-20 558
4-Budget Remuneration	-462 575		-462 575
B : 743/A400-Autres Frais Financiers Ct	-15 036		-15 036
B : 743/A401-Interet Ct	-64 614		-64 614
B : 743/A402-Frais Financiers sur Emprunts	-176 104		-176 104
5-Budget Frais Financiers	-255 754		-255 754
Sous-total dépenses	-5 255 670	-504 952	-5 760 622
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 201 286	235 452	1 436 738
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	386 093	77 219	463 312
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	929 232		929 232
1-Budget Cessions	2 516 611	312 671	2 829 282
A : 743/420-Financement RFF	625 314	125 063	750 377
A : 743/500-Produits de Gestion	589 969	115 583	705 552
A : 743/610-Produits Financiers	10 661		10 661
3-Budget Divers	1 225 944	240 646	1 466 590
A : 743/400-Participations Ville de Marseille	509 863	99 933	609 796
A : 743/410-Participations Métropole	1 003 250	136 586	1 139 836
4-Budget Participations	1 513 113	236 519	1 749 632
Sous-total recettes	5 255 668	789 836	6 045 504
D : 743/A520-TVA Résiduelle	2	-2	-284 882

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 743-LA BARASSE

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	2017 Fin 9 déc.
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726	-1 775 726	
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-25 948	-25 948	
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977	-115 977	
B : 743/200-Etudes Générales	-153 675	-127 600	-26 075
1-Budget Foncier	-2 071 326	-2 045 251	-26 075
B : 743/400-VRD Pôle d'Echange	-114 886	-114 887	1
B : 743/401-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 520 066	-1 352 267	-167 799
B : 743/402-Gestion des Terres Excavées			
B : 743/410-Travaux VRD Lotissement	-685 260	-685 260	
B : 743/430-Travaux Sem et Edf	-48 986	-48 986	
B : 743/450-Aléas, Imprévus	-36 818		-36 818
B : 743/500-Honoraires Techniques	-142 980	-121 066	-21 914
2-Budget Travaux	-2 548 996	-2 322 466	-226 530
B : 743/600-Charges de Gestion	-374 413	-324 412	-50 001
B : 743/601-Taxe Foncière	-39 348	-39 348	
B : 743/603-Dépenses non rémunérables (abandon de créances)	-8 210	-8 210	
B : 743/A510-TVA sur Marge /Prorata			
3-Budget Depenses Annexes	-421 971	-371 970	-50 001
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire			
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses	-224 556	-208 063	-16 493
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes	-217 461	-141 028	-76 433
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation	-20 558		-20 558
4-Budget Remuneration	-462 575	-349 091	-113 484
B : 743/A400-Autres Frais Financiers Ct	-15 036	-15 036	
B : 743/A401-Interet Ct	-64 614	-64 613	-1
B : 743/A402-Frais Financiers sur Emprunts	-176 104	-176 105	1
5-Budget Frais Financiers	-255 754	-255 754	
Sous-total dépenses	-5 760 622	-5 344 532	-416 090
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 436 738	1 436 737	1
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	463 312	369 050	94 262
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	929 232		929 232
1-Budget Cessions	2 829 282	1 805 787	1 023 495
A : 743/420-Financement RFF	750 377	750 377	
A : 743/500-Produits de Gestion	705 552	705 547	5
A : 743/610-Produits Financiers	10 661	10 646	15
3-Budget Divers	1 466 590	1 466 570	20
A : 743/400-Participations Ville	609 796	609 796	
A : 743/410-Participations Cu	1 139 836	931 246	208 590
4-Budget Participations	1 749 632	1 541 042	208 590
Sous-total recettes	6 045 504	4 813 399	1 232 105
C : 743/710-Emprunts Encaissements	2 286 735	2 286 735	
C : 743/720-Avance Encaissement	900 000	900 000	
C : 743/800-Crédit de TVA		32 730	-32 730
D : 743/A520-TVA Résiduelle	-284 882	-375 944	91 062
D : 743/A610-Remboursements Emprunts	-2 286 735	-2 286 735	
D : 743/A620-Remboursement Avance	-900 000		-900 000
Sous-total trésorerie transitoire	-284 882	556 786	-841 668
Trésorerie Cumulée		25 653	

Détail des cessions à venir

Liste des variables : 743-LA BARASSE

19/04/2017 10:01

N°	Regroupement	Désignation	Variable	Montant	M2	Prix par M2	Commentaire	F.
743	1-Budget Cessions	Cession Solde Pôle Echange	Variable06	929 232 €	17 208 m2	54 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 57	Variable05	78 551,67 €		64,6 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 862C68	Variable01		284 M2	64,6 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 862C70	Variable02		57 M2	64,6 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 862D16	Variable04		328 M2	64,6 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 868B61	Variable00		440 M2	64,6 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 871N281	Variable03		107 M2	64,6 €		
SOUS-TOTAL : 743-LA BARASSE				1 007 783,67	18 424,00	441,60		
TOTAL				1 007 783,67	18 424,00	441,60		

ECART ENTRE PREVISIONNEL ET REALISE

2016

Section	Libellé	Prév. TTC Année 2016	Réglé TTC Année 2016	Ecart 2 016	Commentaires
	Etudes Générales	10 000	900	-9 100	pas de lancement d'étude
	Somme 1-Budget Foncier	10 000	900	-9 100	
	VRD Pôle d'Echange	0	0	0	
	Parking Provisoire Halte Ferroviaire	0	0	0	
	Gestion des Terres Excavées	0	0	0	
	Travaux VRD Lotissement	0	0	0	
	Aménagement Accès Rn8	0	0	0	
	Travaux Sem et Edf	0	0	0	
	Aléas, Imprévus	0	0	0	
	Honoraires Techniques	1 390	1 390	0	
	Somme 2-Budget Travaux	1 390	1 390	0	
	Charges de Gestion	23 666	3 697	-19 969	pas de charges de gestion
	Somme 3-Budget Dépenses Annexes	23 666	3 697	-19 969	
	Rémunération Forfaitaire	35 000	0	-35 000	Abandon rémunération
	Rémunération sur Dépenses	1 460	192	-1 268	
	Rémunération sur Recettes	5 347	0	-5 347	
	Rémunération de Liquidation	0	0	0	
	Somme 4-Budget Remuneration	41 807	192	-41 615	
	Autres Frais Financiers Ct	0	0	0	
	Interet Ct	0	0	0	
	Frais Financiers sur Emprunts	0	0	0	
	Somme 5-Budget Frais Financiers	0	0	0	
	TVA Résiduelle	0	0	0	
	Crédit de TVA	-28 078	-12 357	15 721	
	Somme Aa50-TVA	-28 078	-12 357	15 721	
	Total	48 785	-6 178	-54 963	

Section	Libellé	Prév. TTC Année 2016	Réglé TTC Année 2016	Ecart 2 016	Commentaires
	Cessions de Terrains	0	0	0	pas vendu
	Cessions Réserve Gare SNCF	76 386	0	-76 386	
	Cession Solde Pôle Echange	0	0	0	
	Somme 1-Budget Cessions	76 386	0	-76 386	
	Financement RFF	0	0	0	
	Produits de Gestion	0	0	0	
	Produits Financiers	196	99	-97	
	Somme 3-Budget Divers	196	99	-97	
	Participations Métropole	40 000	0	-40 000	pas encaissé
	Somme 4-Budget Participations	40 000	0	-40 000	
	Total	116 582	99	-116 483	

VARIATION 2016

67 797	6 277	-61 520
---------------	--------------	----------------

**ANNEXE II :
CARTES**

REMEMBREMENT PARCELLAIRE

<p align="center">DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	
<p>Commune : MARSEILLE 11EME (211) Section : Feuilles(s) : Echelle d'origine : Echelle d'édition : 1/1250 Date de l'édition : 02/07/2015 Date de saisie :</p>	
<p>N° d'ordre du document d'arpentage : 544 C Document vérifié et numéroté le 02/07/2015 ACDIF MARSEILLE NORD Par Patrick ROBERT Inspecteur des Finances Publiques Signé</p>	
<p>Cachet du service d'origine : Centre des Impôts foncier de : Marseille Nord 38, Boulevard Baptiste Bonnet</p>	
<p>13285 Marseille Cedex 08 Téléphone : 04 91 23 61 68 Fax : 04 91 23 61 75 cdif.marseille-nord@dgif.finances.gouv.fr</p>	
<p>CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé par _____ géomètre à _____ Les propriétaires ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A _____, le _____</p>	
<p>D'après le document d'arpentage dressé Par : S. RABOUILLE - CAB. ROLLIN (2) Réf. : 2752-07 Le _____</p>	
<p><small>(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition par voie de mise à jour. Dans le cas de la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Outre de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien autorisé du cadastre). (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'usurier exposant, etc...)</small></p>	

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

■ Séance du 28 Juin 2017

3864

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2016 de la concession d'aménagement la Barasse à Marseille 11ème arrondissement.

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération n°98/870 EUGE du 30 novembre 1998, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé la concession d'aménagement de « La Barasse » (n°98/432) confiée à la SPL Soleam (ex SEML Marseille Aménagement).

Par arrêté du 7 juillet 2000 Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dont la commune de Marseille est membre.

En conséquence du transfert automatique des compétences, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'est substituée dans tous ses droits et obligations à la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole dans l'exercice du contrat de concession n°98/432.

En partie Est du terrain, le lotissement d'activités du Parc de la Barasse a été livré en 2007. La partie Ouest, d'environ 5 hectares, doit accueillir le pôle d'échange de la Barasse et l'opération SNCF Réseau, consistant en la création d'une 3^{ème} voie ferroviaire Marseille-Aubagne. En outre, il était prévu également sur ce site des travaux d'infrastructure consistant à réaliser deux voies supplémentaires, un quai et un passage souterrain par RFF (travaux réalisés par RFF en 2014), la construction d'une halte ferroviaire (travaux réalisés par RFF en 2014).

Dans l'attente de la livraison par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du parking définitif de 250 places attendant à la halte ferroviaire, le parking provisoire de 100 places de stationnement réalisé au second semestre 2014 par la Soleam avait été mis en service de manière concomitante avec l'ouverture à l'exploitation de la 3^{ème} voie de la ligne ferroviaire Marseille-Aubagne-Toulon et de la halte ferroviaire de la Barasse le 14 décembre 2014.

L'occupation anarchique par des caravanes au mois de novembre 2015 de ce parking et de celui réalisé par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en 2015, a donné lieu à l'intervention des forces de l'ordre en vue de leur évacuation, et à la fermeture de ces deux équipements, fermeture demeurant à l'heure actuelle.

Par ailleurs, la commercialisation du solde des terrains appartenant à Soleam a été suspendue en attendant que le tracé de la 4^{ème} voie Marseille-Aubagne-Toulon soit précisé. Les emprises foncières devant faire l'objet d'une cession auprès de SNCF réseau (emprise voies et halte ferroviaires) et de MPM (pour le parking) devront être adaptées en fonction du tracé retenu. La décision ministérielle sur les propositions de tracé sur le secteur de la Barasse est attendue avant l'été 2017.

Aussi, la concession d'aménagement a été prorogée de deux ans, par délibération DEV 003-20/11/15 CC, afin que la Soleam puisse accompagner le concédant dans cette réflexion, du 20 novembre 2015.

Par ailleurs, la SOLEAM étudiera en 2017 suite aux études hydrauliques en lien avec les services de la DDTM, la définition des travaux nécessaires au maintien de l'ouvrage de rétention et sa possible reconversion avec la mise en service du parking définitif de 250 places réalisé par MPM.

L'aménagement du solde des terrains est à l'étude et nécessite des décisions d'orientation sur l'aménagement futur de ce secteur.

L'objet du présent rapport est de proposer l'approbation du CRAC ci-joint, arrêté au 31 décembre 2016, dont les montants prévisionnels en dépenses et en recettes s'élèvent à 6 045 504 euros TTC, soit une augmentation de 0.29 % par rapport au CRAC précédent (6 027 710 euros TTC).

Ce bilan s'analyse de la manière suivante :

DEPENSES :

En hausse :

- Les études générales (+5 811 euros TTC), hausse liée à une mission de géomètre lancée sur plusieurs opérations
- Le poste Travaux et Honoraires est en hausse (+ 30 682 euros TTC), du fait de la constitution d'une provision pour imprévus
- Les charges de gestion (+ 27 euros TTC)

En baisse :

- La rémunération du concessionnaire (- 21 702 euros TTC), ce poste suivant l'évolution des dépenses et des recettes de l'opération

RECETTES :

En hausse :

- Le poste cessions réserve pour la gare SNCF (+ 14 896 euros TTC)

En baisse :

- Les produits de gestion (-80 euros TTC)

La participation du concédant à l'opération est de 1 749 632 euros, identique au CRAC précédent.

L'avance de 900 000 euros, versée en 2004, sera remboursée en fin de concession, en 2017.

Il convient que le Conseil de Métropole approuve ledit Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2015.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;
- La délibération DEVAEC 023-1608/15/CC du 21 décembre 2015 du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole portant sur l'approbation du CRAC arrêté au 31 décembre 2014 ;
- La délibération MET 16/1510/CM du 17 octobre 2016 du Conseil de la Métropole portant sur l'approbation de l'avenant n°13 relatif à la participation au coût de l'opération ;
- La délibération DEEN 006-13/10/16 CT du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 octobre 2016 portant sur l'approbation de l'avenant n°13 relatif à la participation au coût de l'opération ;
- La délibération DPEAT SV 16/14881/CT du Conseil de Territoire Marseille Provence du 14 décembre 2016 portant sur l'approbation du CRAC arrêté au 31 décembre 2015 ;
- La délibération MET 16/1646/CM du Conseil de la Métropole portant sur l'approbation du CRAC arrêté au 31 décembre 2015 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Marseille

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il appartient à la Métropole d'Aix-Marseille Provence d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2016, relatif à la concession d'aménagement n°98/432 « la Barasse » confiée à la Soleam.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2016, ci-annexé, relatif à la concession d'aménagement n°98/432 « la Barasse », confiée à la SPL Soleam.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY