

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 12 décembre 2017

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 110 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Mireille BENEDETTI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - Régine GOURDIN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marine PUSTORINO-DURAND - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sabine BERNASCONI représentée par Céline FILIPPI - Jean-Louis BONAN représenté par André GLINKA-HECQUET - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Laurence LUCCIONI - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Nathalie FEDI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Catherine CHAZEAU - Sandra DALBIN représentée par Solange BIAGGI - Michel DARY représenté par Gérard CHENOZ - Christophe DE PIETRO représenté par Brigitte VIRZI - Frédéric DOURNAYAN représenté par Emilie DOURNAYAN - Josiane FOINKINOS représentée par Nicole BOUILLLOT - Josette FURACE représentée par Louisa HAMMOUCHE - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Martine GOELZER représentée par Claudette MOMPRIVE - José GONZALEZ représenté par Jeanne MARTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Patrick PADOVANI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Danielle MILON - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Nathalie PIGAMO - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Xavier MERY - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Grégory PANAGOUDIS - Guy TEISSIER représenté par Jean MONTAGNAC - Jean-Louis TIXIER représenté par Andrée GROS - Jocelyne TRANI représentée par Gisèle LELOUIS.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Roland CAZZOLA - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Pierre DJIANE - Yann FARINA - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Annie GRIGORIAN - Nathalie LAINE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Véronique PRADEL - Stéphane RAVIER - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 12 Décembre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018

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

VU 008-895/17/CT

■ URB -Extension du périmètre de la concession de la Savine à Marseille 15ème arrondissement - approbation de l'avenant 6 au contrat de concession

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 17/16031/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 « Extension du périmètre de la concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15^{ème} arrondissement – approbation de l'avenant 6 au contrat de concession » 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 convention pluriannuelle n°755 de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) de la Savine dans le 15ème arrondissement a été signée le 30 mars 2009 par l'ANRU, la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine MPM et les partenaires locaux.

Suite à la découverte d'amiante dans les logements, l'ensemble des partenaires ont validé un nouveau projet en 2015 et signé l'avenant n°3 à la convention pluriannuelle n°755 avec l'ANRU pour mobiliser les financements de la première phase de réalisation du projet.

Pour mener à bien l'opération en phase 1 la Ville de Marseille a confié l'aménagement du site bas de la Savine à la SOLEAM par la concession d'aménagement n°11/1342 d'une durée de sept ans qui a été prorogée de deux années par avenant n°2 portant son échéance au 15 décembre 2020.

Cette opération relevant de la compétence de la Métropole créée au 01/01/2016, un avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement notifié le 3 juin 2016 à la Soléam a eu pour objet de substituer la Métropole à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Cette phase 1 à échéance de 2020 vise à assurer le relogement des habitants et à amorcer la transformation urbaine du territoire en créant une centralité au bas du Vallon des Tuves, en améliorant la desserte viaire entre le Vallon et la lisière haute du futur Parc du Canal qui accueille d'ores et déjà les premières opérations d'habitat du site haut de la Savine (145 logements sociaux livrés en 2017).

La seconde phase permettra, dans le cadre du NPNRU, de renforcer et de diversifier l'offre en logements sur un périmètre élargi au plateau de la Savine et le long du boulevard du Bosphore.

Signé le 12 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018

Le protocole de préfiguration du NPNRU en cours de finalisation entre l'ANRU et les collectivités, prévoit la cession aux collectivités par LOGIREM, des terrains libres d'occupation et la mise en place de leur gestion transitoire par les collectivités.

Un protocole d'accord foncier définira les modalités de ces cessions qui englobent, des emprises nécessaires aux aménagements en phase 1 (le parc du canal, le boulevard circulaire Sud et la nouvelle voie de liaison avec le Vallon des Tuves), les terrains à aménager dans le cadre du NPNRU et des espaces de colline non destinés à la construction.

Les terrains destinés à recevoir des aménagements concédés seront acquis et aménagés par la SOLEAM puis rétrocédés aux collectivités, Ville de Marseille ou Métropole en fonction de la destination qui leur aura été donnée. Les terrains ne supportant pas d'aménagement concédés à SOLEAM pourront être acquis directement par les collectivités.

Pour permettre les acquisitions par SOLEAM, il est nécessaire d'étendre le périmètre de la concession, de proroger sa durée de deux années soit jusqu'au 15 décembre 2022 et de mettre en place le budget correspondant aux nouvelles interventions de l'aménageur en actualisant (au 31/10/2017) le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement :

Les dépenses

le montant prévisionnel des dépenses augmente de 28 415 380 Euros TTC à 30 427 003 euros TTC soit une hausse de 2 011 623 euros TTC liée à l'acquisition des terrains de LOGIREM estimés au montant prévisionnel de 1 740 000 euros et aux dépenses annexes (frais de notaires, rémunération supplémentaire de la Soléam et frais divers) pour un montant de 271 623 euros TTC.

Les recettes

Le montant global prévisionnel des recettes hors participations du concédant (cessions aux constructeurs, cession des biens de retour à la Métropole, subventions ANRU et collectivités partenaires, produits divers) augmente de 19 645 051 euros TTC à 19 862 902 euros TTC. Cette hausse de 217 851 euros TTC correspond à des recettes supplémentaires (1 200 000 euros de cession des biens de retour et 1961 euros de produits divers), compensées par une baisse du crédit de TVA au bénéfice de l'opération de 984 109 euros (le crédit de TVA est ramené de 2 555 278 euros à 1 271 168 euros).

L'écart entre les dépenses et les recettes conduit à une participation du concédant de 10 564 101 euros en hausse de 1 793 773 euros.

La Ville de Marseille autorité concédante de cette opération jusqu'au 31/12/2015 a versé à l'opération un montant de 500 000 euros au titre de la participation à l'équilibre du bilan.

La participation prévisionnelle de la Métropole à l'opération est ainsi ramenée à 10 064 101 euros.

A ce jour, le poste de recettes sur les biens de retour représente le rachat par la Métropole, au terme de la concession, des terrains acquis par l'aménageur dont la vocation n'est pas arrêtée à l'heure de l'établissement du bilan de l'opération.

En fonction de leur destination finale, liée au programme du NPNRU restant à finaliser (équipement public ou terrains à céder à un constructeur), ces terrains pourront soit constituer définitivement une charge pour la concession, soit dégager des recettes.

En l'attente, l'acquisition de ces biens par la Métropole n'est pas budgétisée.

La participation de la Métropole

Au CRAC établi au 31/12/2016 la participation globale de la Métropole s'élevait à 8 270 328 euros TTC dont 3 000 000 euros au titre des équipements publics prévus au conventionnement ANRU,

Signé le 12 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018

4 852 051 euros au titre de la participation à l'équilibre du bilan et 418 277 euros d'apport foncier en nature.

Le nouveau bilan actualisé au 31 octobre 2017 prévoit de répartir la participation prévisionnelle de la Métropole d'un montant de 10 064 100 euros TTC, en hausse de 1 793 772 euros par rapport au CRAC du 31 décembre 2016, de la manière suivante :

9 056 109 euros TTC au titre des équipements AMP, correspondant au prix de revient des voies nouvelles (voies de maillage et circulaire Sud),

589 714 euros TTC au titre de la participation à l'équilibre du bilan,

418 277 euros TTC d'apport foncier en nature, inchangé par rapport au CRAC du 31 décembre 2016.

L'échéancier prévisionnel de versement de la participation de la Métropole prévu au le bilan actualisé est le suivant :

- la participation aux équipements publics de 9 056 109 euros TTC dont 2 400 000 euros déjà versés et 6 656 109 euros restant à verser en

2018 : 600 000 euros,

2019 : 3 538 231 euros,

2020 : 2 517 878 euros,

- la participation à l'équilibre du bilan de 589 714 euros en 2019,

- et la participation par apport foncier en nature de 418 277 euros en 2018.

En conséquence, Il est soumis à l'approbation de notre assemblée l'avenant n°6 à la concession d'aménagement qui a pour objet :

- l'extension du périmètre de la concession de la Savine, en englobant les parcelles du site haut de la Savine concernées par la phase 2 du PRU de la Savine, suivant le plan annexé à l'avenant,

- de modifier le libellé de la concession d'aménagement, désormais dénommée « Concession de la savine »,

- de proroger de deux années la durée de la concession portant son échéance au 15 décembre 2022,

- de prendre en compte la modification de la participation de la Métropole concédante de l'opération et de son échéancier prévisionnel des versements suivant le bilan prévisionnel actualisé annexé à l'avenant,

- d'acter la rémunération forfaitaire qui sera versée à la Soléam pendant la période prorogée de l'opération de 50 000 euros par an.

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 Aix-Marseille- Provence ;

Signé le 12 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018

- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole 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 l'extension du périmètre de la concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15^{ème} arrondissement – approbation de l'avenant 6 au contrat de concession».

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'extension du périmètre de la concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15^{ème} arrondissement – approbation de l'avenant 6 au contrat de concession.
- 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'extension du périmètre de la concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15^{ème} arrondissement – approbation de l'avenant 6 au contrat de concession.

Présents	110
Représentés	27
Voix Pour	97
Voix Contre	28
Abstentions	12

Adoptée

Ont voté contre :

Nadia BOULAINSEUR - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Catherine CHAZEAU - Vincent COULOMB - Josette FURACE - Vincent GOMEZ - Louisa HAMMOUCHE - Garo HOVSEPIAN - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Stéphane MARI - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Nathalie PIGAMO - Muriel PRISCO - Roger RUZÉ

Signé le 12 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018

Nouriati DJAMBAE
Gérard POLIZZI.

Sophie CELTON - Karim GHENDOUF - Michel ILLAC - Patrick MAGRO - Martine MATTEI - André
MOLINO - Christian PELLICANI - Marc POGGIALE

Se sont abstenus :

René AMODRU - Jacques BESNAÏNOU - Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET -
José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle LELOUIS - Jeanne MARTI - Marcel MAUNIER - Maryvonne
RIBIERE - Jocelyne TRANI

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC