

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 26 juin 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 100 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Mireille BALOCCO - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Laurence LUCCIONI - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Janine MARY - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Brigitte VIRZI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Marie-Josée BATTISTA représentée par René BACCINO - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Josiane FOINKINOS - Frédéric BOUSQUET représenté par Solange BIAGGI - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sandra DALBIN représentée par Kheïra ZENAFI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Martine RENAUD - Jean-Claude DELAGE représenté par Nathalie FEDI - Frédéric DOURNAYAN représenté par Emilie DOURNAYAN - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Bernard JACQUIER - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - Vincent GOMEZ représenté par Garo HOVSEPIAN - Christian JAILLE représenté par Alain CHOPIN - Eric LE DISSES représenté par Laure-Agnès CARADEC - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Marc LOPEZ représenté par Louisa HAMMOUCHE - Marie-Louise LOTA représentée par Daniel HERMANN - Bernard MARTY représenté par Marc POGGIALE - Florence MASSE représentée par Eric SCOTTO - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Isabelle SAVON - Gérard POLIZZI représenté par Lisette NARDUCCI - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Véronique PRADEL représentée par Emmanuelle SINOPOLI - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Stéphane RAVIER représenté par Jeanne MARTI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER-PERREAUT - Maxime TOMMASINI représenté par Michel AZOULAI - Claude VALLETTE représenté par Carine ROGER - Josette VENTRE représentée par Albert LAPEYRE - Patrick VILORIA représenté par Marie-Christine CALATAYUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Anne DAURES - Dominique DELOURS - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Nathalie LAINE - Laurent LAVIE - Antoine MAGGIO - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Jean ROATTA - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Martine VASSAL - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

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

VU 036-257/18/CT

■ Approbation du Compte Rendu Annuel 2017 à la Collectivité de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 21 à la convention de concession passée avec la SOLEAM

Avis du Conseil de Territoire
DUFSV 18/16441/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 « Approbation du Compte rendu Annuel 2017 à la Collectivité de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 21 à la convention de concession passée avec la SOLEAM » 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.

Située dans le 9^{ème} arrondissement de Marseille, aux portes du Parc National des Calanques, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Jarre s'étend sur un territoire de 22 hectares.

Le dossier de création de cette opération d'aménagement a été approuvé par le Conseil Municipal de Marseille le 29 avril 1994 par délibération n°94/253/U. L'objectif initial de cette ZAC était d'accueillir des activités économiques dans le Sud de la Ville en lien avec la dynamique des ZAC de Bonneveine et de la Soude. La Ville de Marseille avait préalablement confié à Marseille Aménagement la conduite de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement approuvée par le Conseil Municipal du 24 février 1992.

Le dossier de réalisation comportant le plan d'aménagement de la zone, le Programme des Equipements Publics (PEP) et les modalités prévisionnelles de financement a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 27 janvier 1995 par délibération n°95/40/U.

Le Conseil Municipal du 27 octobre 1997 a ensuite approuvé par délibération n°97/724/EUGE un nouveau Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ) qui atténue la prépondérance des terrains destinés à l'activité au bénéfice de l'habitat.

Par délibération n°00/365/EUGE du 28/04/00, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

préalable au projet de modification de l'acte de création de la ZAC.

Par délibération n°03/0180/TUGE du 24 mars 2003, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création modificatif de la ZAC établi sur la base de ces nouveaux objectifs de développement.

La ZAC de la Jarre se situe également dans le secteur Soude Hauts de Mazargues sur lequel un programme de rénovation urbaine (PRU) a été contractualisé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur un projet global le 10 octobre 2011.

Ce programme prévoit dans le périmètre de la ZAC de la Jarre la réalisation d'un parc urbain d'environ 3 hectares ainsi que la réalisation d'une liaison favorisant les modes doux traversant le périmètre de l'opération du Nord au Sud et dénommée l'Allée des Calanques.

Une nouvelle étude d'impact a été réalisée en 2014 et le programme a été traduit dans les documents d'urbanisme. La modification n°2 du PLU approuvée le 21 décembre 2015 par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a permis d'inscrire un emplacement réservé sur une portion de l'avenue de la Jarre pour la réalisation de l'Allée des Calanques, ainsi qu'un emplacement réservé visant à élargir la traverse Valette.

Une convention tripartite n°15/1885 pour le versement d'une participation au bilan par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole au coût de certains équipements publics de voiries, Allée des Calanques, portion de voie entre V6 et V7, parachèvement d'une partie de l'avenue de la Jarre, a été approuvée par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par délibération du 23 octobre 2015.

Par délibération n°15/0843/UAGP du 26 octobre 2015, le Conseil Municipal a approuvé la modification du dossier de réalisation, le programme des équipements publics approuvé pour ce qui le concerne par le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole le 3 juillet 2015, la convention de financement tripartite ci-dessus mentionnée.

Par ailleurs, la Ville de Marseille s'est vue décerner en décembre 2015 le diplôme « engagé dans la labellisation » par le Ministère du Logement, de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité pour l'Ecoquartier du Parc des Calanques qui regroupe les quartiers en rénovation urbaine du « Secteur Hauts de Mazargues » dont la ZAC de la Jarre. Ce diplôme constitue une première étape pour créer des leviers vers la Ville durable à l'échelle de ce territoire. En 2018, une candidature à l'étape 3 du label Ecoquartier sera déposée.

Suite à la définition de l'intérêt communautaire par délibérations de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des 26 juin 2006 (FAG 5/519/CC) et 23 octobre 2015 (FTCT008-1420/15/CC), cette opération relevant de la compétence de la Communauté Urbaine lui a été transférée avec d'autres à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015.

A compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix Marseille Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération. Dans ce cadre, un avenant n° 18 à la concession d'aménagement en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant. Cette concession d'aménagement porte le n°T1600903CO.

Au regard de cette substitution, la convention tripartite n°15/1885 concernant la participation de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole au coût de certains équipements publics, ci-dessus mentionnée a été abrogée par le Conseil de Métropole du 13 juillet 2017.

Par ailleurs, le Conseil de la Métropole a approuvé le 18 mai 2017 le projet de maîtriser plusieurs emprises foncières afin de terminer la réalisation des équipements publics de la ZAC de la Jarre. Il a également habilité le Président de la Métropole à demander à Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe au profit de SOLEAM. Le dossier a été déposé en Préfecture le 29 novembre 2017.

Avancement global de l'opération :

L'aménagement est à ce jour très largement avancé.

La ZAC prévoit dans son programme global de construction la création de 500 logements individuels et collectifs dont environ 400 ont été réalisés.

L'aménageur a commercialisé 19 520 m² de surface de plancher pour la réalisation de logements ce qui représente 94 % de la surface de plancher de logements à céder. Le reste de cette production s'inscrit sur des terrains privés maîtrisés par les promoteurs. L'aménageur a également commercialisé environ 8000m² de surface de plancher pour la réalisation d'activités ce qui représente 100 % de la surface de plancher d'activité à céder.

Au 31 décembre 2017, la plupart des équipements inscrits au programme des équipements publics de 1995 ont été réalisés. Les derniers aménagements achevés correspondent aux voies U545 (rue Irène Calmettes) et U590 (rue Yann de l'Ecotais). La voie U590, non prévue au PEP de 1995 a été inscrite en 2007 au document d'urbanisme pour améliorer le maillage viaire et achevée en 2016.

Approbation des récents Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) :

Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), établi au 31 décembre 2011, a été approuvé par délibération de la Ville de Marseille n°12/0719/DEVD du 9 juillet 2012. Le montant de la participation de la Ville s'élevait à 4 336 000 euros en diminution de 533 000 euros par rapport à l'année précédente.

Le CRAC établi au 31 décembre 2012, a été approuvé par délibération de la Ville de Marseille n°13/0475/DEVD du 17 juin 2013. Le montant de la participation de la Ville restant inchangé par rapport au CRAC précédent. L'avenant n°15 à la convention de concession, 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.

Le CRAC établi au 31 décembre 2013 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°14/0582/UAGP du 10 octobre 2014. La participation de la Ville à l'équilibre de l'opération était en augmentation de 503 372 euros par rapport au dernier CRAC approuvé due principalement à des dépenses à engager pour assurer la desserte d'opérations immobilières en cours de réalisation ainsi que pour compenser l'augmentation du poste « mise en état des sols ».

Le CRAC établi au 31 décembre 2014 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°15/0472/UAGP du 29 juin 2015. La participation de la Ville à l'équilibre de l'opération d'un montant de 4 839 739 euros était inchangée par rapport au CRAC précédent.

Le CRAC établi au 31 décembre 2015 a été approuvé par la délibération du Conseil de Métropole n°16/1647/CM du 17 octobre 2016. La participation à l'équilibre du bilan était en augmentation de 211 208 euros par rapport au dernier CRAC approuvé due principalement à l'actualisation du montant de certains travaux.

Le CRAC établi au 31 décembre 2016 a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole n°17/3923/CM du 13 juillet 2017. La participation à l'équilibre du bilan d'un montant de 5 597 960 euros TTC était en augmentation de 547 013 euros TTC au regard du précédent bilan du fait de l'ajustement du coût des travaux, de la modification du programme d'intervention sur la voie V3 et d'une augmentation du poste imprévus et aléas. La participation du concédant au coût de certains équipements publics de voirie s'élevait à 1 928 518 euros TTC. Cette participation s'est substituée à celle prévue dans la convention tripartite n°15/1885 abrogée. Elle était en augmentation de 698 496 euros TTC par rapport au dernier CRAC du fait d'un ajustement du coût des travaux estimés par le maître d'œuvre concernant les ouvrages

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

de l'Allée des Calanques et du parachèvement de l'Avenue de la Jarre ainsi que de l'intégration du coût des acquisitions nécessaires pour la réalisation de ces ouvrages.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil Métropolitain le Compte rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2017 et l'avenant n°21 à la convention de concession d'aménagement passée avec la SOLEAM.

Activité de la concession sur l'année 2017 et perspectives pour les années à venir :

En 2017, l'aménageur a finalisé l'acquisition auprès d'HMP d'une emprise de terrain de 89 m2 formant partie de la Voie U590 (rue Yann de l'Ecotais) récemment aménagée par SOLEAM.

Un dossier d'enquête préalable à la DUP a été déposé en Préfecture le 29 novembre 2017 pour mettre en œuvre plusieurs acquisitions foncières liées à la réalisation du Parc de la Jarre, au bouclage de l'impasse Karabadjakian sur le chemin du Roy d'Espagne et à la réalisation de l'Allée des Calanques. Ce processus de maîtrise foncière fera également l'objet en parallèle de négociations amiables auprès des propriétaires.

Il est envisagé en 2018 de finaliser les acquisitions de reliquats fonciers à l'angle de l'Avenue de la Jarre et de la rue Irène Calmettes (V6) ainsi qu'à l'angle de l'avenue de la Jarre et de la traverse Valette (V7) afin de terminer l'aménagement de ces voies.

Au cours de l'année 2017, le Groupement Guillermin/A&TU missionné par SOLEAM a engagé les différentes phases de conception de l'aménagement de la portion de l'Allée des Calanques traversant la ZAC, du traitement du débouché de l'impasse Karabadjakian sur le Chemin du Roy d'Espagne, du retournement de l'accès à la copropriété « Castel l'Arenas », du parachèvement d'une partie de l'Avenue de la Jarre au droit des nouveaux programmes immobiliers « La Madrague » et le « Parc de Manon » ainsi que des missions complémentaires liées au montage du dossier de DUP. Au cours de l'année 2018 ces études se poursuivront en lien avec les services de la Métropole et de la Ville de Marseille pour une mise en œuvre sur les années 2019 et 2020.

En 2017, le bureau d'études Opsia a été missionné pour concevoir une aire de stationnement sur l'îlot UzjE4, permettant de répondre aux divers besoins de la partie Est de la ZAC ainsi qu'aux futurs utilisateurs du Parc de la Jarre. Cette conception se poursuivra en 2018 en vue d'une réalisation au premier trimestre 2019.

Une étude de capacité et une fiche de lot ont été réalisées par la société Territoires Urbains en 2017 en vue de la commercialisation de l'îlot UzjC6, relatif à une opération d'environ 40 logements, situé à l'angle de la rue Yann de l'Ecotais et de la rue Irène Calmettes. Le processus de commercialisation sera engagé en 2018 par le biais d'une consultation ouverte auprès de promoteurs. Afin de s'inscrire dans la démarche Ecoquartier engagée sur le secteur, des objectifs de qualité environnementale ambitieux seront poursuivis dès l'appel à projet.

En ce qui concerne les travaux, le parachèvement d'une portion de l'Avenue de la Jarre au droit des Résidences Parc de Manon et la Madrague, initialement prévus en 2017 a été décalée en 2018.

Par ailleurs, un problème de raccordement au trottoir de l'opération immobilière «La Madrague » a nécessité, fin 2017, de réaliser des travaux de reprise imprévus.

Les travaux de mise hors d'eau et hors d'air de la Serre, située dans l'enceinte du futur Parc, ont été effectués en 2017 pour un montant de 100 836 euros TTC. Parallèlement, Marseille Rénovation Urbaine en charge de la conduite du PRU a engagé au travers d'une démarche innovante d'appel à idées, un processus permettant d'associer largement les acteurs du quartier afin d'imaginer le devenir de ce lieu, faire émerger des propositions et trouver de nouveaux usages au plus proche des attentes et des besoins de la population. Plusieurs propositions ont été remises début 2017 autour de plusieurs axes qui s'inscrivent dans la démarche Ecoquartier et du renouvellement urbain du territoire : vivre ensemble, culture, économie sociale et solidaire, nature en ville.

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Cet appel à idées a permis de nourrir la réflexion de la collectivité pour permettre l'émergence d'un projet sur ce bâtiment, via des propositions d'habitants et d'acteurs. Ce processus se poursuivra sur 2018 et 2019 en lien avec Marseille Rénovation Urbaine.

Sur l'îlot UZjC6, des démolitions ont été engagées ainsi qu'un retrait de terres contenant des dépôts amiantés sur le foncier acquis pour le futur parc urbain.

Au regard des échéanciers d'obtention de la déclaration d'utilité publique, dont le dossier a été déposé fin 2017, ainsi que de la mise en œuvre des travaux d'aménagement, notamment l'Allée des Calanques, il est proposé de proroger de 2 années la durée de la concession soit jusqu'au 6 avril 2022.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2017 s'établit comme suit :

Dépenses :

Sur l'exercice 2017, les dépenses s'élèvent à 216 711 euros TTC, en baisse de 68 493 euros par rapport aux prévisions, ce qui est dû principalement au report en 2018 des travaux de parachèvement d'une portion de l'avenue de la Jarre pour un montant de 64 388 euros ainsi qu'une économie d'environ 13 000 euros sur les travaux de démolitions liés aux emprises du Parc urbain.

Par ailleurs, 9 112 euros n'ont pas été dépensés sur le budget Etudes du fait notamment de la réalisation directe par l'aménageur du dossier de déclaration d'utilité publique et du décalage de la facturation sur l'année 2018 de l'étude réalisée sur l'îlot UZjC6.

D'autre part, des travaux de voirie imprévus liés au raccordement du programme « La Madrague » ont nécessité une dépense de 24 710 euros. Une dépense de 5 647 euros est à noter sur le budget dépenses annexes lié à la mise en sécurité et au nettoyage du terrain composant l'îlot UZjC6.

Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2017 :

Le montant des dépenses réalisées s'élève à 18 676 220 euros TTC soit 70 % du budget prévisionnel à terme. Il se répartit selon les postes suivants :

- dépenses foncières : 8 611 554 euros soit 87% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses Etudes : 727 342 euros soit 95% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses travaux : 5 821 707 euros soit 51% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses démolitions : 694 558 euros soit 94% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses annexes : 505 813 euros soit 90% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses rémunération : 1 640 690 euros soit 73% du budget prévisionnel à terme,
- frais financiers : 674 556 euros soit 100% du budget prévisionnel à terme,

Le montant total des dépenses envisagées au terme de l'opération s'élève à 26 491 633 euros TTC (23 497 437 euros HT). Il se répartit entre :

- budget foncier : 9 946 699 euros soit 42% du coût de l'opération ;
- budget Etudes : 766 819 euros soit 3% du coût de l'opération ;
- budget travaux : 11 511 927 euros soit 43% du coût de l'opération ;
- budget démolitions : 737 693 euros soit 3% du coût de l'opération ;
- dépenses annexes : 599 681 euros représentant 2% du coût de l'opération ;
- rémunération : 2 254 257 euros représentant 8% du coût de l'opération ;
- frais financiers : 674 557 euros soit 2% du coût de l'opération.

Le montant des dépenses à terme est en augmentation de 629 768 euros HT par rapport au dernier bilan approuvé. Cet écart se justifie notamment par :

- une baisse de 1 773 794 euros HT du budget foncier lié à l'ajustement du projet du parc de la Jarre qui permet d'envisager l'acquisition partielle de la parcelle C19 au lieu de sa totalité comme envisagé initialement, à l'ajustement du coût des acquisitions pour les emprises de l'Allée des Calanques, à la

Signé le 26 Juin 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

suppression du poste prévision pour préemption du fait que toutes les acquisitions sont déjà engagées.

- une augmentation de 2 512 euros HT du budget études, augmentation qui résulte de la réaffectation du poste initialement prévu pour la constitution du dossier de DUP vers d'une mission d'Architecte conseil concernant la conception d'une fiche de lot et de suivi d'un futur permis de construire sur l'îlot UzjC6 localisé à l'angle de la rue Yann de l'Ecotais et de la rue Irène Calmettes ainsi que d'une augmentation du poste études diverses concernant divers diagnostic à prévoir.

- une augmentation de 2 206 444 euros HT du budget travaux qui résulte essentiellement de la décision d'inscrire un budget pour un projet de réaménagement paysager du bassin de rétention afin d'envisager une meilleure intégration à son environnement et au futur parc de la Jarre mitoyen, de la création d'un poste aléas liés aux provisions de surcoûts pour les aménagements des espaces publics projetés, d'une augmentation du budget concernant le parking sur UzjE4 lié à l'estimation réalisée par le Moe, de l'augmentation du poste honoraires techniques.

- une augmentation de 26 490 euros du budget démolition lié au rajout d'une provision pour les démolitions de bâtiments annexes, non prévues, nécessaires sur l'îlot UzjC6

- une augmentation de 66 306 euros du budget dépenses annexes qui a été réévalué.

- une augmentation de 101 810 euros du budget rémunération qui suit l'évolution des dépenses et recettes de l'opération. Il est soumis par avenant au présent CRAC la demande de l'aménageur de percevoir une rémunération forfaitaire de 5 000 euros pour les dossiers acquis par SOLEAM à l'euro symbolique.

Recettes :

Sur l'exercice écoulé, le montant des recettes perçues s'élève à 1 201 442 euros TTC avec un écart à la baisse de 999 106 euros par rapport aux prévisions, essentiellement dû au report du versement d'une partie de la participation de la Métropole liée à l'aménagement de l'Allée des Calanques et voiries connexes, initialement prévue d'être versée en 2017. Une partie de cette participation sera versée à partir de 2019 en cohérence avec la mise en œuvre des travaux.

État d'avancement cumulé au 31 décembre 2017 : le montant des recettes cumulées hors participation de la Ville ou de la Métropole s'élève à 16 619 909 euros TTC et laisse apparaître un taux d'avancement de 84% au regard des recettes prévisionnelles envisagées au terme de l'opération.

Ce montant se répartit entre les postes suivants :

- cession de terrains aux constructeurs : 9 113 672 euros soit 100% du budget prévisionnel à terme,

- cession à la Ville de l'emprise du parc : 2 960 000 euros soit 79 % du budget prévisionnel à terme,

- les participations des constructeurs aux équipements publics et produits divers : 4 546 237 euros soit 100% du budget prévisionnel à terme étant donné qu'il n'est plus attendu de mise en œuvre d'opérations sur les terrains privés non maîtrisés par l'aménageur,

Le montant total des recettes envisagées au terme de l'opération s'élève à 19 768 154 euros TTC (17 988 561 euros HT) hors participation du concédant, en augmentation de 1 386 375 euros TTC par rapport au dernier bilan approuvé.

Cette augmentation résulte de l'intégration de deux cessions supplémentaires d'un montant global de 25 825 euros TTC pour les besoins en stationnement de la copropriété Castel Arénas ainsi qu'au bénéfice d'un des copropriétaires.

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Par ailleurs, la Serre de la Jarre acquise par SOLEAM en 2010 sera cédée à son prix d'acquisition, augmentée des travaux réalisés de mise hors d'eau/hors d'air, à la collectivité compétente une fois le projet défini.

La cession à la Ville de Marseille des biens nécessaires à la création du parc de la Jarre a été valorisée au prix d'acquisition en ce qui concerne les parcelles C335, C19, C307, C308, C315 ; au montant d'acquisition et des travaux à réaliser en ce qui concerne la voie permettant l'accès mutualisé à la zone technique du futur Parc et à la copropriété Castel Arenas.

Le montant total des recettes envisagées au terme de l'opération se décompose de la manière suivante :

- les cessions de terrains aux constructeurs et cessions diverses: 11 111 890 euros (56% des recettes de l'opération)
- la cession à la Ville de Marseille de l'emprise du parc de la Jarre : 4 110 028 euros (21% des recettes de l'opération)
- les participations des constructeurs aux équipements publics, produits financiers et divers : 4 546 236 euros (23% des recettes de l'opération).

Participations constructeurs :

Le montant cumulé au 31 décembre 2017 s'élève à 4 314 179 euros HT dont 28 129 euros HT reversés à l'opération par la Ville et 4 314 179 euros HT perçus directement par l'aménageur auprès des constructeurs. Il n'est pas attendu de recettes supplémentaires jusqu'au terme de l'opération.

Participation du concédant à l'équilibre du bilan :

Cette participation s'élève à 4 848 041 euros TTC en baisse de 749 919 euros TTC au regard du précédent bilan dont 1 744 634 euros sous forme d'apport en foncier et 1 553 366 euros en numéraire versés par la Ville de Marseille, 1 550 041 euros restant à verser par la Métropole Aix-Marseille-Provence en baisse de 750 553 euros du fait de la valorisation du foncier nécessaire au Parc de la Jarre à céder à la Ville de Marseille. L'échéancier de versement du solde de la participation numéraire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'équilibre du bilan s'établit comme suit :

Exercice 2018 : 674 000 euros

Exercice 2021 et suivants : 876 041 euros

Participation du concédant au coût de certains équipements publics de voiries :

Cette participation s'élève à 1 966 857 euros TTC en hausse de 38 339 euros TTC par rapport au dernier bilan. Cette augmentation concerne un ajustement relatif à l'aménagement de l'Allée des Calanques lié à la prise en compte de la rémunération du concessionnaire dans le coût de l'ouvrage.

L'échéancier de versement de la Métropole Aix Marseille Provence au coût de ces équipements publics s'établit comme suit :

Exercice 2019 : 757 161 euros

Exercice 2020 : 1 209 697 euros

Solde de Trésorerie :

Le solde est positif au 31 décembre 2017 pour un montant de 543 062 euros. Il reste positif sur 2018 avec

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

versement de la participation d'équilibre et positif en 2019.

Un avenant n°21 est soumis à approbation, pour acter les évolutions des participations du concédant à l'équilibre du bilan et au coût de certains équipements publics de voirie, ainsi que leurs calendriers de versement, pour proroger la durée de l'opération de deux ans, pour intégrer une rémunération du concessionnaire supplémentaire liée au foncier d'un montant de 5 000 euros par dossier d'acquisition à l'euro symbolique. Deux dossiers font l'objet à ce jour d'acquisition à l'euro symbolique soit un montant de 10 000 euros.

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 ;
- 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 « Approbation du Compte rendu Annuel 2017 à la Collectivité de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 21 à la convention de concession passée avec la SOLEAM ».

OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation du Compte rendu Annuel 2017 à la Collectivité de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 21 à la convention de concession passée avec la SOLEAM ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation du Compte rendu Annuel 2017 à la Collectivité de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 21 à la convention de concession passée avec la SOLEAM.

Présents	100
Représentés	35
Voix Pour	125
Voix Contre	0
Abstentions	9
Ne prend pas part au vote	1

Adoptée

Se sont abstenus :

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

Ne prend pas part au vote :

Dominique TIAN

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC