

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 18 juin 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 96 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Jean-Claude DELAGE - Nouriaty DJAMBÆ - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric 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 - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - 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 - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO-DURAND - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Nathalie SUCCAMIELE - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Kheira ZENAFI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Jeanne MARTI - Mireille BENEDETTI représentée par Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Laure-Agnès CARADEC - Roland BLUM représenté par Gérard CHENOZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Samia GHALI représentée par Josette FURACE - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Hélène MARCHETTI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Marie-Louise LOTA représentée par Richard FINDYKIAN - Stéphane MARI représenté par Garo HOVSEPIAN - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Josée BATTISTA - Patrick PADOVANI représenté par Catherine PILA - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Maryvonne RIBIERE représentée par Jacques BESNAÏNOU - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Dominique TIAN représenté par Michèle EMERY - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Didier ZANINI représenté par Kheira ZENAFI.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Dominique FLEURY VLASTO - Arlette FRUCTUS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Martine MATTEI - Georges MAURY - Patrick Mennucci - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 18 Juin 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019

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

**VU 016-264/19/CT**

**■ Concession d'aménagement de la Zone d'aménagement concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement conclue avec la SOLEAM - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 -Approbation de l'avenant 22 à la convention de concession**

**Avis du Conseil de Territoire**

**DUFSV 19/17300/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 :

Dans le cadre des dispositions de 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 pour 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 « Concession d'aménagement passée avec la SOLEAM de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 22 à la convention 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.

Située dans le 9<sup>ème</sup> 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.

**Signé le 18 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019**

Par délibération n°00/365/EUGE du 28 avril 2000, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation 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'Égalité des Territoires et de la Ruralité pour l'Écoquartier 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 décembre 2018, l'étape 3 du label « Ecoquartier livré » a été décernée à la Ville de Marseille et à la Métropole.

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.

**Signé le 18 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019**

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 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.

Le Conseil de la Métropole a approuvé le 18 octobre 2018 une convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement avec la Ville de Marseille en vue du versement d'une participation financière pour la réalisation de la portion de l'Allée des Calanques située sur l'Avenue de la Jarre en bordure du futur Parc. Cette participation correspond au coût des travaux relatifs aux compétences de la Métropole.

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 22 460 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la réalisation de logements ce qui représente 88,7 % 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 8 000 m<sup>2</sup> 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 2018, 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. Elle a été 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

**Signé le 18 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019**

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 imprévu 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 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.

Le CRAC établi au 31 décembre 2017 a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole n°18/7400/CM du 28 juin 2018. La participation à l'équilibre du bilan d'un montant de 4 848 041 euros était en baisse de 749 919 euros par rapport au bilan précédent du fait de la valorisation du foncier nécessaire au Parc de la Jarre à céder à la Ville de Marseille. La participation du concédant au coût de certains équipements publics de voiries d'un montant de 1 966 857 euros TTC était en hausse de 38 339 euros TTC par rapport au précédent bilan. La durée de la concession a été prorogée de deux ans et une rémunération forfaitaire supplémentaire du concessionnaire liée au foncier d'un montant de 5 000 euros par dossier d'acquisition à l'euro symbolique a été actée.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil Métropolitain le Compte rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 et l'avenant n°22 à la convention de concession d'aménagement passée avec la SOLEAM.

Activité de la concession sur l'année 2018 et perspective pour les années à venir :

Afin de maîtriser les terrains nécessaires à la réalisation des derniers équipements publics de la ZAC un dossier d'enquête préalable à la DUP a été déposé en Préfecture fin 2017. Un retour des avis et des demandes complémentaires de l'ensemble des services de l'Etat ont été reçus par l'aménageur en août 2018. Une seconde version prenant en compte les remarques de la Préfecture a été transmise en décembre 2018. L'arrêté de DUP pourrait être pris en 2019 et les arrêtés de cessibilités obtenus en 2020, permettant d'envisager l'obtention des ordonnances d'expropriation.

Des négociations foncières amiables ont été engagées et permettent d'envisager l'acquisition en 2019 : des reliquats fonciers auprès des copropriétés Trio Sud et la Madrague, d'une partie de la parcelle C19 et parcelle 20 auprès de la famille Roche-Conterno pour les besoins du parc de la Jarre, d'une emprise auprès de la copropriété Castel Arenas.

Les études pour le parachèvement de l'Avenue de la Jarre se sont terminées au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018. Les travaux débuteront au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019. En ce qui concerne la section en ZAC de l'Allée des Calanques, les études de niveau PRO se termineront mi-2019, les travaux débuteront selon l'avancée des négociations d'acquisitions foncières amiables et selon l'avancement de la procédure de DUP.

La conception du parc de stationnement à l'Est de la ZAC est finalisée fin 2018. L'achèvement des travaux est prévu au 1<sup>er</sup> semestre 2019. Il permettra de répondre aux différents besoins du secteur dont ceux du Parc de la Jarre et des habitants.

Par ailleurs le bassin de rétention fera l'objet d'un aménagement paysager, les études de maîtrise d'œuvre seront lancées en 2019 et les travaux réalisés en 2020.

L'ilot UzjC6, à l'angle de la rue Yann de l'Ecotais et de la rue Irène Calmettes, dernier ilot à commercialiser, a fait l'objet en 2018 d'une consultation ouverte auprès de promoteurs par la SOLEAM. Le promoteur PITCH accompagné du cabinet d'architecture OH ISOM ont été retenus. Le programme

**Signé le 18 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019**

développe 2 940 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 43 logements en accession libre. Il est recherché une labellisation Bâtiment Durable Méditerranéen niveau Or ainsi qu'une certification NF Habitat HQE 9 étoiles afin de s'inscrire dans la démarche Ecoquartier à laquelle la ZAC se rattache.

Des travaux de mise hors d'eau et hors d'air de la Serre, propriété de SOLEAM située dans l'enceinte du futur Parc, ont été effectués en 2017. Parallèlement, Marseille Rénovation Urbaine en charge de la conduite du PRU a engagé un processus d'association des acteurs du quartier afin d'imaginer le devenir de ce lieu et faire émerger des propositions au plus proche des attentes de la population. Des propositions ont été remises par 14 équipes 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.

Ce processus va se poursuivre par le lancement d'un appel à projet ouvert en 2019. La Ville de Marseille envisage de récupérer la propriété de ce bâtiment mais étudie la possibilité d'en confier l'exploitation à un opérateur sur la base d'un projet économiquement équilibré. Il est envisagé que SOLEAM formalise la rédaction d'un cahier des charges et pilote la conduite de l'appel à projet afin de sélectionner un opérateur. Dans ce cas, SOLEAM percevra une rémunération forfaitaire de 10 000 euros. Cette mission sera réalisée en étroite coordination avec les services de la Ville de Marseille.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 s'établit comme suit :

#### **Dépenses** :

Sur l'exercice 2018, les dépenses s'élèvent à 278 280 euros TTC, en baisse de 624 351 euros par rapport aux prévisions. Cet écart se justifie notamment par :

- Un report des acquisitions prévues en 2018 sur l'année 2019 avec un écart à la baisse de 545 320 euros. Ces acquisitions sont relatives à des surfaces complémentaires pour les besoins du Parc de la Jarre ainsi que pour les emprises de voiries nécessaires au projet urbain
- Un écart à la hausse de 19 000 euros au niveau des études préalables lié aux études engagées par l'aménageur pour la réhabilitation sommaire de la Serre de la Jarre, la réalisation d'une étude AMO confiée à SOCOTEC concernant le projet de Permis sur UzjC6 à l'angle de la rue Irene Calmettes et la rue Yann de l'Ecotais ; la mise à jour de diagnostics amiante relatifs au foncier du parc de la Jarre, la réalisation de documents d'arpentage et de divisions cadastrales
- Un écart à la baisse de 14 987 euros sur le poste études techniques lié au report des facturations des honoraires techniques du maître d'œuvre des travaux de voiries de la ZAC en 2019
- Un report des travaux de retournement de l'accès à la Copropriété Castel l'Arenas en 2019 générant un écart de -115 098 euros
- Une augmentation de 13 248 euros sur le poste démolitions liés à la découverte d'amiante et de terres polluées sur le terrain de l'ilot UzjC6.

Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2018 :

Le montant des dépenses réalisées s'élève à 19 593 788 euros TTC soit 70 % du budget prévisionnel à terme. Il se répartit selon les postes suivants :

- dépenses foncières :	8 612 932 euros soit	87% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses Etudes :	761 020 euros soit	93% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses travaux :	5 864 633 euros soit	48% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses démolitions :	750 938 euros soit	94% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses annexes :	542 387 euros soit	82% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses rémunération :	1 748 035 euros soit	73% du budget prévisionnel à terme,

**Signé le 18 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019**

- frais financiers : 674 556 euros soit 100% du budget prévisionnel à terme,
- TVA 639 287 euros

Le montant total des dépenses envisagées au terme de l'opération s'élève à 27 908 261 euros TTC. Il se répartit entre :

- budget foncier : 9 946 699 euros soit 36% du coût de l'opération ;
- budget Etudes : 817 818 euros soit 3% du coût de l'opération ;
- budget travaux : 12 329 668 euros soit 44% du coût de l'opération ;
- budget démolitions : 795 545 euros soit 3% du coût de l'opération ;
- dépenses annexes : 660 761 euros représentant 2% du coût de l'opération ;
- rémunération : 2 371 955 euros représentant 9% du coût de l'opération ;
- frais financiers : 674 557 euros soit 2% du coût de l'opération ;
- TVA : 311 259 euros soit 1% du coût de l'opération.

Le montant des dépenses à terme est en augmentation de 1 325 208 euros TTC par rapport au dernier bilan approuvé. Cet écart se justifie notamment par :

- une augmentation de 50 999 euros du budget études générales,
- une augmentation de 817 741 euros du budget travaux, qui résulte essentiellement d'une augmentation du poste Imprévus et Aléas permettant de provisionner des fonds sans réduire la participation d'équilibre dans le cas d'une éventuelle évolution du programme, des travaux,
- une augmentation de 57 852 euros du budget démolition liée à la découverte d'amiante et de sols pollués sur l'ilot UzjC6,
- une augmentation de 61 080 euros du budget dépenses annexes qui a été réévalué,
- une augmentation de 117 697 euros du budget rémunération qui suit l'évolution des dépenses et recettes de l'opération. Il est inclus dans cette augmentation une rémunération forfaitaire de 10 000 euros pour le lancement et le suivi d'un appel à projet relatif à la mise en valeur des bâtiments de la Serre de la Jarre.
- une augmentation de TVA de 219 839 euros

#### **Recettes :**

Sur l'exercice écoulé, le montant des recettes perçues s'élève à 674 000 euros TTC avec un écart à la baisse de 748 763 euros par rapport aux prévisions 2018, essentiellement dues au report des différentes cessions en 2019.

État d'avancement cumulé au 31 décembre 2018 :

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 79% 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 73 % 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.

**Signé le 18 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019**

Le montant total des recettes envisagées au terme de l'opération s'élève à 21 093 362 euros TTC hors participation du concédant, en augmentation de 1 325 208 euros TTC par rapport au dernier bilan approuvé.

Cette augmentation résulte de la réévaluation :

\*d'un montant de 119 208 euros TTC de la cession de la Serre de la Jarre à la Ville pour tenir compte des travaux déjà réalisés,

\*d'un montant de 1 268 400 euros TTC de la cession de l'ilot UzjC6 au regard du compromis signé avec un opérateur en 2018.

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: 12 499 498 euros TTC (59% des recettes de l'opération),
- la cession à la Ville de Marseille de l'emprise du parc de la Jarre : 4 047 628 euros (19% des recettes de l'opération),
- les participations des constructeurs aux équipements publics, produits financiers et divers : 4 546 236 euros (21% des recettes de l'opération).

Participations constructeurs :

Le montant cumulé au 31 décembre 2018 s'élève à 4 342 308 euros TTC dont 28 129 euros TTC reversés à l'opération par la Ville et 4 314 179 euros TTC 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 inchangée 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 à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence dont 674 000 euros déjà versés et 876 041 euros à verser en 2021.

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

Cette participation s'élève à 1 966 858 euros TTC inchangée par rapport au dernier bilan.

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 2018 pour un montant de 998 121 euros. Il reste positif sur les années suivantes.

Un avenant n°22 est soumis à approbation, pour acter une rémunération du concessionnaire complémentaire de 10 000 euros lié à la conduite d'un appel à projet sur la Serre de la Jarre et l'échéancier de la participation d'équilibre.

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 de la Présidente du Bureau de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur la concession d'aménagement passée avec la SOLEAM de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 22.

### **OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,**

#### **Entendues les conclusions du rapporteur,**

#### **CONSIDERANT**

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la concession d'aménagement passée avec la SOLEAM de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 22.
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

**Signé le 18 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019**

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur la concession d'aménagement passée avec la SOLEAM de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 22 à la convention de concession.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC