

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT 19658

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE LA JARRE – MARSEILLE 9^{ÈME} ARRONDISSEMENT – CONVENTION PASSÉE AVEC LA SOLEAM – APPROBATION DU CRAC AU 31 DÉCEMBRE 2020

Situé dans le 9^{ème} arrondissement de Marseille, la ZAC de la Jarre couvre un territoire d'environ 22 hectares. L'aménagement a été confié, après mise en concurrence, à la SEM Marseille Aménagement devenu SOLEAM, par concession d'aménagement approuvée par délibération du Conseil Municipal de Marseille le 24 février 1992. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de Marseille du 27 janvier 1995 et modifié par la suite en 2015 et 2020.

Par transfert de compétence, depuis 2016, la Métropole est devenue le concédant de cette opération.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité transmis par SOLEAM pour cette opération fait ressortir les principaux éléments suivants :

- Le montant des dépenses envisagées au terme de l'opération s'élève à 26 484 621 euros TTC. Il est en baisse de 1 642 771 euros TTC par rapport au dernier bilan approuvé lié à la décision de ne pas engager de travaux de réaménagement du bassin de rétention existant ni de travaux de réhabilitation du bâtiment de la serre de la jarre au frais de la concession.
- La participation du concédant à l'équilibre de l'opération s'élève à 2 420 958 euros, en baisse de 1 415 106 euros par rapport au dernier bilan approuvé. Elle se compose de 1 744 634 euros sous forme d'apport foncier et 1 553 366 euros en numéraire déjà versés par la Ville de Marseille, précédant concédant. 877 042 euros seront remboursés par SOLEAM à la Métropole. Etant donné que 674 000 euros ont déjà été versés par la Métropole, 1 551 042 euros sont prévus d'être remboursés par SOLEAM en 2022.
- La participation à certains équipements de voirie s'élève à 2 978 835 euros TTC et reste inchangée par rapport au dernier bilan approuvé. 757 161 euros ont déjà été versés au 31 décembre 2020. Le solde d'un montant de 2 221 674 euros est prévu d'être versé en 2022.
- La nécessité de proroger de deux années la concession d'aménagement afin de finaliser les travaux nécessaires aux derniers équipements publics de la ZAC. Le terme de la concession est ainsi porté au 6 avril 2024.

Il est proposé d'approuver le CRAC au 31/12/2020 transmis par la SOLEAM pour l'opération « ZAC de la Jarre ».

**ZAC DE LA JARRE
N°T 1600903CO**

**COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2020**

SOMMAIRE

I.	RAPPORT DE PRESENTATION	24
1)	CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	24
2)	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	26
3)	ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	28
II.	RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL.....	29
1)	LA ZAC DANS SON CONTEXTE :.....	29
2)	LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT	31
3)	DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT :.....	36
a.	<i>L'avancement des acquisitions foncières :.....</i>	<i>36</i>
b.	<i>L'avancement des travaux.....</i>	<i>38</i>
c.	<i>L'avancement des commercialisations.....</i>	<i>40</i>
d.	<i>L'avancement des participations du concédant.....</i>	<i>41</i>
e.	<i>L'avancement des rétrocessions</i>	<i>42</i>
III.	RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET ECARTS CONSTATES	43
1)	LES DEPENSES.....	43
a.	<i>Les acquisitions foncières</i>	<i>43</i>
b.	<i>Les Dossiers en phase « Etudes »</i>	<i>43</i>
c.	<i>Les dossiers en phase « Travaux ».....</i>	<i>43</i>
d.	<i>Le budget « Dépenses annexes ».....</i>	<i>44</i>
e.	<i>La rémunération du « Concessionnaire ».....</i>	<i>44</i>
2)	LES RECETTES.....	45
a.	<i>Les cessions.....</i>	<i>45</i>
b.	<i>Le budget « Divers»</i>	<i>45</i>
IV.	LES ORIENTATIONS POUR L'ANNEE 2021 ET SUIVANTES	46
V.	L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL :.....	52
VI.	ANNEXES	56
	BILAN PREVISIONNEL AU 31/12/20.....	56
	ECHEANCIER DE TRESORERIE PREVISIONNELLE.....	57
	TABLEAU DES ECARTS DES DEPENSES-TTC	58
	TABLEAU DES ECARTS DES RECETTES-TTC	59
	ECART ANNEE 2020- TTC.....	60

I. RAPPORT DE PRESENTATION

1) CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Nature juridique :	Concession d'aménagement
Titulaire de la Concession :	MARSEILLE AMENAGEMENT puis SOLEAM suite à une fusion-absorption aboutie le 28/11/2013 ⁽¹⁾
Concédant :	METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE ⁽²⁾
Concession d'aménagement : N°92/072 approuvée par délibération n° 92/108/Udu 24/2/92 et notifiée le 6/4/92 -avenant n°1, approuvé par délibération n° 95/103/U du 27 février 1995 a pris en compte les modalités de réalisation de l'opération d'aménagement de la JARRE sous forme d'une zone d'aménagement concerté, ainsi que les évolutions du programme, et a prorogé la concession de 4 ans. -avenant n°2, approuvé par délibération N°98/1005/TUGE du 21 décembre 1998, a modifié certaines stipulations contractuelles, en matière notamment, de passation des marchés, afin de tenir compte de la loi n° 93/122 du 29 janvier 1993 et de son décret d'application n° 93/584 du 26 mars 1993. -avenant n° 3, approuvé par délibération 02/0340/TUGE du 11 mars 2002, a harmonisé les clauses et conditions de la convention avec les nouvelles dispositions de la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et de la loi du 2 janvier 2002 sur les SEM. En outre cet avenant a précisé la participation de la Ville tel que ressortant CRACL arrêté au 31/12/2000. -avenant n°4, approuvé par délibération N° 02/1035/TUGE du 7 octobre 2002, a pris en compte la nouvelle participation telle que ressortant du compte rendu annuel arrêté au 31/12/2001 et portant l'échéance de la concession au 7/04/2013. -avenant n° 5, approuvé par délibération N° 03/1047/TUGE du 15 décembre 2003, a pris en compte les modifications de la participation de la Ville au coût de l'opération selon CRACL au 31/12/02. -avenant n°6, approuvé par délibération N° 04/1025/TUGE du 15 novembre 2004, a pris en compte les modifications apportées par le CRACL arrêté au 31/12/2003, à l'échéancier de versement de cette participation, celle-ci restant inchangée quant à son montant. -avenant n°7, approuvé par délibération N°05/712/TUGE du 18 juillet 2005, conjointement au compte rendu annuel arrêté au 31/12/2004. Cet avenant avait pour objet une nouvelle modification de l'échéancier de versement de la participation. -avenant n°8, approuvé par délibération N°06/0844/TUGE du 17 Juillet 2006 a pris en compte les modifications apportées par le CRACL arrêté au 31/12/2005 (participation financière de la Ville et prorogation de la concession de 3 années supplémentaires, soit une échéance au 07 avril 2010). -avenant n°9, approuvé par délibération N°08/1237/DEVD du 15 Décembre 2008 visant à modifier les stipulations de la concession en fonction des modifications telles que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2007 (participation financière de la Ville et prorogation de la concession de 2 années supplémentaires soit une échéance au 07 avril 2012). -avenant n°10, approuvé par délibération N° 09/0977 du 5 Octobre 2009 visant à contractualiser la modification de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2008 -avenant n°11, approuvé par délibération N° 10/0972/DEVD du 25 Octobre 2010 visant à contractualiser la modification du versement de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2009, ainsi que la prorogation de 2 années de la durée de la concession d'aménagement, portant son échéance au 7 avril 2014. -avenant n°12, approuvé par délibération N° 11/0859/DEVD du 17 Octobre 2011 visant à contractualiser la modification du versement de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2010. -avenant n°13, approuvé par délibération N° 12/0719/DEVD du 9 juillet 2012 visant à contractualiser la réduction de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan, ramenant cette dernière de 3 098 € à 2 565 K€. - avenant N°14 a été approuvé par délibération N° 13/0475/DEVD du 17 juin 2013 visant à proroger la durée de la concession en portant son échéance au 6 avril 2017 et à modifier l'échéancier de versement du solde de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan pour tenir compte des besoins de trésorerie de l'opération. -avenant n°14, approuvé par DCM 13-24858-DDU du 17/06/2013, portant l'échéance de la concession au 7/04/2013 -avenant n°15, notifié le 14 mars 2014 par la Ville de Marseille à la SOLEAM, actant le transfert de la concession d'aménagement de la ZAC de la Jarre à la SOLEAM.	

(1) Par délibération n°13/0674/FEAM du 17 juin 2013, le Conseil Municipal a approuvé le principe de fusion absorption de la SEM MARSEILLE AMENAGEMENT par la SPL SOLEAM.

Par délibération n°13/1077/FEAM du 7 octobre 2013, le transfert de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandat octroyés à MARSEILLE AMENAGEMENT a été approuvé par le Conseil Municipal. En ce qui concerne la ZAC de la Jarre, ce transfert a par la suite été acté par avenant n° 15 au contrat

de concession de la ZAC notifié le 14 mars 2014 à SOLEAM.

(2) Le transfert à la Métropole Aix Marseille Provence de la concession d'aménagement du 6 avril 1992 n°92/072 de l'opération ZAC de la Jarre est intervenu au 01/01/2016 et a fait l'objet d'un avenant n° 18 en date du 28/04/2016, notifié le 07/06/2016 afin de substituer la Métropole d'Aix Marseille à la Ville de Marseille en qualité de concédante.

-avenant n°16, approuvé par délibération n°14/0582/UAGP du 10 octobre 2014, visant à prendre en compte les incidences de l'instruction fiscale n°100 du 16 juin 2006 en autorisant la SOLEAM à imputer l'ensemble des effets induits de la démarche d'optimisation engagée par la Ville de Marseille sur les bilans des opérations d'aménagement et à contractualiser le nouveau montant et le nouvel échéancier de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan.

-avenant n°17, approuvé par délibération n°15/0472/UAGP du 29 Juin 2015, visant à prendre en compte le nouvel échéancier de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan conformément au CRAC au 31/12/14.

-avenant n°18, approuvé par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP du Conseil Municipal, et par délibération n° FCT 030-1585/15/CC du 21/12/2015 du Conseil Communautaire, permettant à la Métropole d'Aix Marseille de se substituer à la Ville de Marseille en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement relative à l'opération.

-avenant n°19, approuvé par délibération du 17 octobre 2016 n°URB 018-1098/16/CM du Conseil de la Métropole, approuvant la prorogation de 3 années supplémentaires de la concession d'aménagement, portant son échéance au 6 avril 2020, et de modifier le montant de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan et son échéancier de versement.

-avenant n°20, approuvé par délibération du 13 Juillet 2017 n°URB 015-2354/17/CM du Conseil de la Métropole, permettant de modifier le montant de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan et son échéancier de versement et d'intégrer le montant de la participation du Concédant aux équipements et son échéancier de versement.

-avenant n°21 (18/0540), approuvé par délibération du 28 Juin 2018 n°URB 034-4192/18/CM du Conseil de la Métropole, permettant de modifier le montant de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan et de la participation du Concédant aux équipements et leur échéancier de versement ; de proroger de 2 ans ; intégration d'une rémunération forfaitaire

-avenant n°22 (18/0705), approuvé par délibération du 20 Juin 2019 n°URB 026-6448/19/CM du Conseil de la Métropole, permettant de modifier l'échéancier de versement de la participation d'équilibre ainsi que l'intégration d'une rémunération forfaitaire pour la conduite d'un appel à projet sur la serre de la Jarre.

- avenant n°23 (92/072), approuvé par délibération du 12 décembre 2020 n°URBA 013-9302/20/CM du Conseil de la Métropole permettant de modifier l'échéancier de versement de la participation à l'équilibre du bilan et de la participation du Concédant aux équipements et son échéancier du versement

Durée initiale :

10 ans à compter du 06/04/92

Durée prorogée :

- Avenant n°1, approuvé par DCM 95104U du 27/02/1995 : 4 ans supplémentaires soit au 7/04/2002
- Avenant n°8, approuvé par DCM 06-13524-DEAM du 17/07/2006 portant l'échéance au 7/04/2010
- Avenant n°9, approuvé par DCM 08-17374-DEAM du 15/12/2008 portant l'échéance au 7/04/2012
- Avenant n°14, approuvé par DCM 13-24858-DDU du 17/06/2013 portant l'échéance au 7/04/2013
- Avenant n° 19 approuvé par délibération n°URB 018-1098/16/CM du 17/10/2016 portant l'échéance au 6/04/2020
- Avenant n°21 : 2 ans supplémentaires, soit jusqu'au 06/04/2022.
- Avenant n°24, présenté à l'approbation conjointement au présent CRACL, prévoit une prorogation de la concession de 2 ans supplémentaires, soit jusqu'au 06/04/2024.

Mode de rémunération :

5 % sur Dépenses HT (art. 3.2.b)
7% sur Recettes HT (art.3.2.c)

OP.717 ZAC JARRE - CRAC 2020

Rem particulières : rem sur la valeur vénale des cessions réalisées à l'€ ou rem sur CV non réalisé

Rem de Liquidation : 0,5% demi- somme des recettes + dépenses HT (art.3.2.d)

Par délibération n°08/0086/TUGE du 1^{er} février 2008 du Conseil Municipal de Marseille, il a été décidé de compléter la délibération n°98/212/EUGE du 30 mars 1998 fixant les principes de rémunération pour l'ensemble des concessions d'aménagement de Marseille Aménagement, en ce qui concerne le sort de l'acompte sur rémunération de commercialisation versé au compromis lorsque la vente n'est pas réitérée.

L'avenant n°21, prévoit une rém. foncière de 5 000€/dossier

L'avenant n° 22, prévoit une rém. appel à projet de 10 000€

2) CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Superficie :	22 Hectares
Vocation :	Logements et Activités/Commerces
Approbation Dossier de Création de la Z.A.C :	Délibération n°94/253/U du 29/04/94
Approbation Dossier de Création modificatif de la Z.A.C :	Délibération n°03/0180/TUGE du 23/03/2003
Approbation Dossier de Réalisation de la Z.A.C :	Délibération n°95/40/U du 27/01/95
Approbation du dossier de réalisation et PEP modifiés :	Délibération n° 15/0843/UAGP du 26 octobre 2015
Approbation du dossier de PEP modifié :	Délibération n°013-9302/20/CM du 17/12/20

ZAC DE LA JARRE - Programme des Équipements Publics (PEP) : Modification n°2

Liste des Equipements publics				
	Financement	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Estimation coût TTC
<u>Déjà réalisés :</u>				
U542	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U543	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U545	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U590	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V1	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V2	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V3 partielle (impasse Karabadjakian)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
Parking Antoine Fortune Marion	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
Bassin de rétention	Mandat Ville	SOLEAM	AMPM	
Parc Urbain (Phase 1)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	VILLE – DEPJ	
Allée des Calanques – Périmètre Parc Nord (135 ml)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	AMPM	
En limite de ZAC :				
Section Avenue de la Jarre (170ml) – Parachèvement- reprise de bordures	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
<u>Restant à réaliser :</u>				
V3 : débouché impasse F.Karabadjakian	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	540 000 €

sur le chemin du Roy d'Espagne				
Allée des Calanques – Périmètre Parc Est (110 ml) - Cheminement piéton et cycles	AMPM	SOLEAM	AMPM	353 956 €
Allée des Calanques – Périmètre Parc Est (110 ml) - Murs de clôtures du Parc et serrureries	VDM	SOLEAM	VDM	62 700 €
Parc Urbain (phase 2)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	VILLE – DEPJ	600 000 €
Allée des Calanques - Hors Périmètre Parc – (370ml)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	926 860 €
Traverse de la Jarre entre V6 et V7 (65ml)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	91 962 €

Programme Global de construction :

Secteurs concernés	Foncier m2	Surface de Plancher (SDP) autorisée par le PLU	Surface de plancher (SDP) consommée	Résiduel constructible (SDP)	% SDP consommée	% résiduel constructible
Logements de densité réduite						
Uzj I1	13 418	3 365	3 365	0	100%	0%
Uzj I2	6 378	1 600	1 600	0	100%	0%
Uzj I3	715	190	190	0	100%	0%
Uzj I4	6 817	1 365	1 090	275	80%	20%
Uzj I5	2 311	575		575	0%	100%
Sous-total	29 639	7 095	6 245	850	88%	12%
Logements de moyenne densité						
Uzj C1	8 111	5 100	4 069	1 031	80%	20%
Uzj C2	20 375	11 895	10 296	1 599	87%	13%
Uzj C3	3 100	1 550	0	1 550	0%	100%
Uzj C4	6 524	7 176	8 427	0	100%	0%
Uzj C5	4 885	5 515	5 515	0	100%	0%
Uzj C6	2 619	3 175	3 175	0	100%	0%
Uzj C7	3 721	4 565	4 565	0	100%	0%
Uzj C8	839	420	420	0	100%	0%
Sous-total	50 174	39 396	36 467	2 929	93%	7%
Total Logements	79 813	46 491	42 712	3 779	92%	8%
Activités						
Uzj E1	7 825	4 720	0	4 720	0%	100%
Uzj E2	6 604	3 990	0	3 990	0%	100%
Uzj E3	14 281	8 030	8 030	0	100%	0%
Uzj E4	1 811	1 260	0	1 260	0%	100%
Total Activités	30 521	18 000	8 030	9 970	45%	55%
TOTAUX SECTEURS OPERATIONNELS	110 334	64 491	50 742	13 749	79%	21%
Equipements publics						
CAV et BR (UzjP)	8 780					
BUS (Uzj P)	27 740					
Parc de la Jarre (UV3)	36 650					
Voiries ZAC (U542, U543, U545, U590, V1 à V7)	32 375					
Allée des Calanques	2 937					
Espace vert	1 000					
TOTAUX EQ. PUBLICS	109 482					
TOTAL DE LA ZAC	219 816					

Déclaration d'Utilité Publique :

Dépôt du dossier en Préfecture : 29/11/2017

09/08/2018

Demande de compléments de la Préfecture :

Renvoi du dossier en Préfecture : 21/12/2019

Obtention de l'arrêté d'utilité publique :

5/03/20

Au 31 décembre 2020, SOLEAM a réalisé :

- 87% des dépenses relatives au foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC de la Jarre.
- La commercialisation d'environ 8 000 m² SDP pour la réalisation d'activités (UZJE3), soit 100% de la SDP activité à céder (représentant 45% de la SDP dédiée à l'activité sur la ZAC)

- 40 967 m² SDP pour la réalisation de logements, soit 100% de la SDP de logements à céder (représentant 64,8 % de la SDP dédiée au logement sur la ZAC).

Historique des commercialisations logements :

Secteurs concernés	SDP développée (m ²)	SDP résiduelle (m ²)
Ilots de logement à densité réduite :		
Uzj I1	3 365	0
Uzj I2	1 600	0
Uzj I3	190	0
Ilots de logement à moyenne densité :		
Uzj C1	4 069	1 031
Uzj C2	10 296	1 599
Uzj C4	8 427	0
Uzj C5	5 515	0
Uzj C6	2 940	235
Uzj C7	4 565	0
Total	40 967	2 865

3) ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Dernier bilan :	approuvé au 17/12/20 par délibération n°URBA 025-92134/20/CM
Budget d'origine :	13,158 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/17 :	26 583 053 € TTC
Budget du CRAC au 31/12/18 :	27 908 261 € TTC
Budget du CRAC au 31/12/19 :	28 127 392 € TTC
Budget du CRAC au 31/12/20 :	26 484 621 € TTC
Participation initiale :	2,876 Millions € TTC
Participation (au 31/12/17) versée par la Ville de Marseille :	3,298 Millions € TTC
Participation (au 31/12/17) à verser par la Métropole AMP :	1,550 041 M€
Participation à l'équilibre (au 31/12/18) versée par la Ville de Marseille :	3,298 Millions € TTC
Participation à l'équilibre (au 31/12/18) versée par la Métropole :	674 000 €
Participation à l'équilibre (au 31/12/18) à verser par la Métropole AMP :	876 041 €
Participation équipements (au 31/12/18) à verser par la Métropole AMP :	1 966 858 € TTC
Participation actuelle (au 31/12/19) versée par la Ville de Marseille :	3,298 Millions € TTC
Participation à l'équilibre (au 31/12/19) versée par la Métropole :	674 000 €
Participation à l'équilibre (au 31/12/19) à reverser à la Métropole AMP :	(135 936 €)
Participation équipements (au 31/12/19) versée par la Métropole AMP :	757 161 € TTC
Participation équipements (au 31/12/19) à verser par la Métropole AMP :	2 221 674 € TTC
Participation actuelle (au 31/12/20) versée par la Ville de Marseille :	3,298 Millions € TTC
Participation à l'équilibre (au 31/12/20) versée par la Métropole :	674 000 €
Participation à l'équilibre (au 31/12/20) à reverser à la Métropole AMP :	(1 551 042 €)
Participation équipements (au 31/12/20) versée par la Métropole AMP :	757 161 € TTC
Participation équipements (au 31/12/20) à verser par la Métropole AMP :	2 221 674 € TTC

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PRIX DE CESSIONS ET DES MONTANTS DES PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS ACTUALISABLES AU TP 01 – Valeurs au 31/12/17 (103,7)

PRIX DE CESSIONS :

COMMERCES : 300 EUROS HT/m2 de SDP

LOGEMENTS :

Logements individuels 600 EUROS HT/m2 de SDP

Logements collectifs 360 EUROS HT/m2 de SDP

MONTANT DES PARTICIPATIONS :

COMMERCES : 100 EUROS HT/m2 de SDP

LOGEMENTS :

Logements individuels 220 EUROS HT/m2 de SDP

Logements collectifs 220 EUROS HT/m2 de SDP

II. RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL

1) LA ZAC DANS SON CONTEXTE :

La ZAC de la Jarre située dans les quartiers sud de la Ville dans le 9^{ème} arrondissement, portant sur un territoire de 22ha environ, a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 1994. Le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z) et le dossier de réalisation comportant le Programme des Équipements Publics (P.E.P) de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 1995.

A l'origine, la ZAC avait pour objet de favoriser le développement des activités économiques en mettant à la disposition des entreprises de nouveaux terrains viabilisés, en prolongement de la ZAC de la Soude dont les îlots constructibles étaient déjà totalement commercialisés. Ainsi, près de 75% des îlots constructibles de la Jarre étaient affectés à la réalisation de programmes d'activités, le solde étant dédié aux programmes de logements.

Or, en raison d'un manque d'attractivité du site pour les entreprises, la vocation initiale de la ZAC a progressivement évolué vers une ZAC favorisant l'accueil de logements. Cette évolution s'est traduite à travers plusieurs modifications du document d'urbanisme de 1997 à 2012 (dont la modification n° 25 du POS approuvée par la Communauté Urbaine en date du 26/03/2012, ainsi que l'approbation du PLU en date du 28 juin 2013)

OP.717 ZAC JARRE - CRAC 2020

avec, d'abord la réalisation de programmes de lotissements puis, le développement de programmes de logements collectifs, mieux adaptés à la demande croissante de logements dans ce secteur. Dès lors, près de 72% des îlots constructibles sont affectés au logement (46 491m² SDP) et 28% aux activités économiques (18 000 m² SDP).

Aussi, il est prévu au PLU 4 zones sur la ZAC de la Jarre :

- UzjE : à vocation d'activité économique ;
- UzjI : à vocation d'habitat de densité réduite ;
- UzjC : à vocation d'habitat de moyenne densité ;
- UzjP : à vocation d'accueil d'équipements publics.

Cette évolution a nécessité l'approbation d'un dossier de création modificatif de la ZAC en date du 24 Mars 2003, dont les objectifs sont les suivants :

- Créer une urbanisation intermédiaire et continue entre la ZAC de la Soude et la ZAC du Baou de Sormiou,
- Développer un secteur d'habitation au-delà de ce qui est prévu actuellement pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et à une forte demande dans la zone,
- Maintenir un secteur d'activité le long du chemin du Roy d'Espagne et du futur boulevard urbain sud (B.U.S),
- Accueillir deux équipements primaires supplémentaires, à savoir un bassin de rétention de 10 000m³ pour drainer les eaux pluviales du bassin versant de la Cayolle, un Centre d'Apport Volontaire (C.A.V) pour collecter les matériaux recyclables et réduire notamment les dépôts sauvages dans le quartier.

Le projet global du Projet Renouvellement Urbain « Soude-Hauts de Mazargues », approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 février 2010, s'étend sur tout ou partie de plusieurs ZAC, depuis la cité HLM de la Soude jusqu'aux cités de promotion familiale des Hameaux de la Pinède et Hameau du Rocher, en passant par les zones d'activité de la Soude et de la Jarre. Elle se confond avec la Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU) créée pour redynamiser les activités et surtout ouvrir des emplois aux habitants des logements sociaux.

Ce territoire a fait l'objet depuis plus de trente ans d'une urbanisation progressive au moyen de Zones D'Aménagement Concerté : ZAC de Bonneveine, ZAC de la Soude, ZAC du Baou de Sormiou et enfin la ZAC de la Jarre.

Le PRU, piloté par « Marseille Rénovation Urbaine », GIP qui intervient pour mettre en œuvre les conditions de désenclavement et de mixité dans ces quartiers, fait l'objet d'un concours de l'ANRU via une convention pluriannuelle de financement signée par les différentes collectivités (CD, Ville, Région) signé le 10 octobre 2011 qui a fait l'objet de 2 avenants en 2014 et 2016. Le projet a pour objectif de faire la couture entre les multiples facettes du territoire par l'aménagement et la création d'espaces publics, la réalisation de programmes immobiliers et d'équipements de proximité, le renouvellement de la ville sur elle-même afin de préserver l'espace naturel tout en améliorant le patrimoine existant qui permet ouverture et rencontres. Le périmètre du PRU englobe celui de la ZAC de la Jarre dans sa quasi-totalité et y prévoit la réalisation d'un parc urbain ainsi que la réalisation d'une liaison traversant la ZUS du Nord au Sud dénommée l'allée des Calanques.

Ces nouvelles évolutions se sont traduites à travers une modification du document d'urbanisme approuvé le 8 juillet 2011, puis par la révision du POS en PLU approuvée le 28 juin 2013 par la Communauté Urbaine.

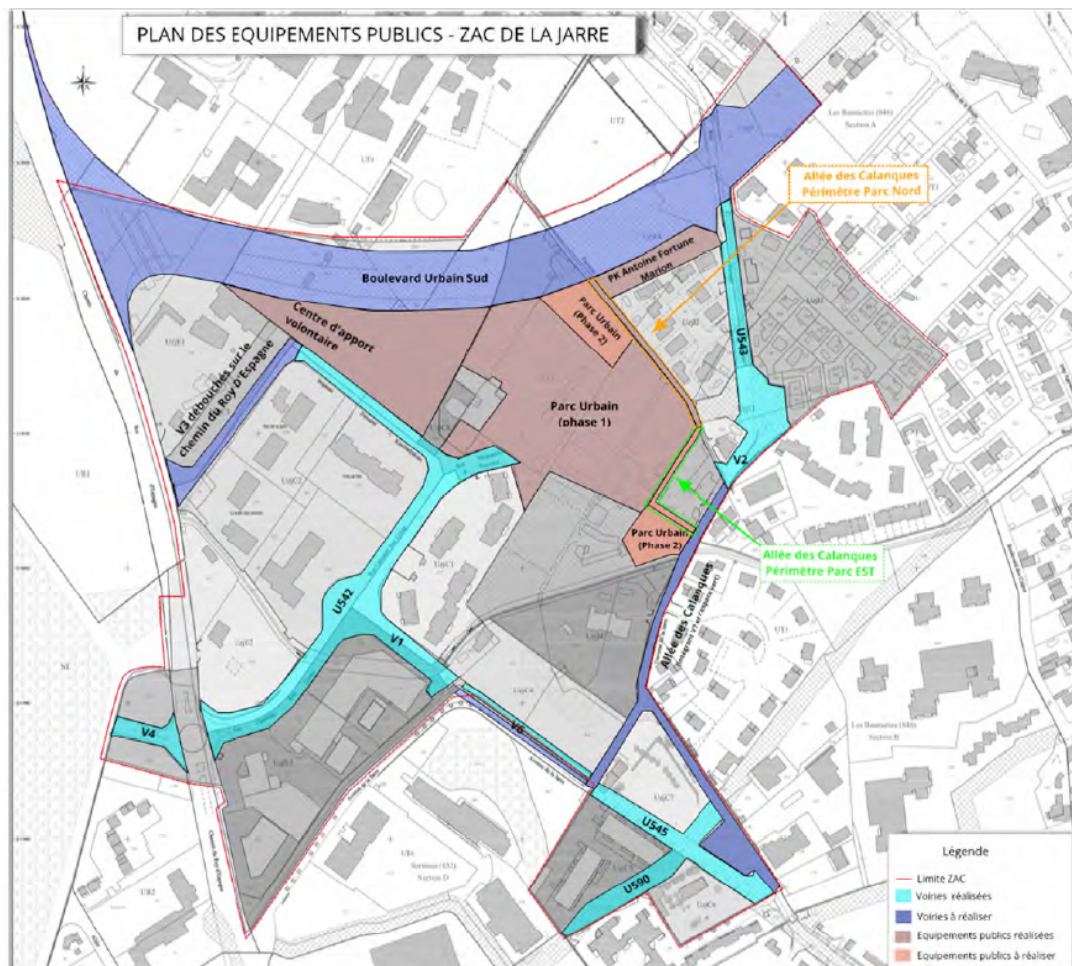
Aussi, afin de tenir compte de l'ensemble de ces évolutions, ainsi que de l'abandon de certains équipements publics tel que la réalisation d'une partie de voie U542, le PEP de la ZAC a été modifié par délibération de MPM n°AEC010-1123/15 du 03/07/2015, puis, par le conseil municipal de la ville de Marseille conjointement au dossier de réalisation modifié de la ZAC, par délibération n°15/0843/UAGP du 26/10/2015.

A l'occasion de la modification du PEP, une participation de MPM a été allouée par l'approbation d'une convention tripartite entre la Ville, Soleam et MPM par délibération n° AEC 008-1401/15/CC du Conseil de la Communauté Urbaine MPM le 23/10/2015 pour la réalisation de l'allée des Calanques, pour un des tronçons empruntant l'avenue de la Jarre et la traverse Valette compris dans le périmètre de la ZAC, ainsi que la portion V6-V7.

Suite à l'adoption par la métropole AMP du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en janvier 2020, la ZAC de la Jarre est concernée par quatre zones :

- UP4 Zone principalement dédiée au développement de l'habitat pavillonnaire
- UC1 & UC2 Zones dédiées au développement de collectifs discontinus
- UV3 Zone couvrant les espaces verts tels que les parc publics (Parc de la Jarre)
- UEb1 Zone principalement dédiée au développement d'activités industrielles et logistiques

Cette évolution ne nécessite pas de modifier le dossier de création de la ZAC



2) LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT

Dès 1997, la ZAC a été réorientée vers de l'habitat et prévoit dans son programme de construction la création d'environ 500 logements dont près de 400 ont déjà été livrés.

Les équipements publics au titre du PEP de 1995 ont été pour la plupart déjà réalisés (Bassin de rétention, Centre d'Apport volontaire, voiries...). Le nouveau PEP approuvé en 2015 comprend les équipements restant à réaliser compte tenu des objectifs fixés en 2003 et du Programme de Renouvellement Urbain en 2011. Une modification du PEP en 2020 a été nécessaire afin d'une part de d'y intégrer « l'Allée des Calanques périmètre Parc Est (110ml) sous maîtrise d'ouvrage SOLEAM et d'actualiser les ouvrages déjà réalisés et les montants des ouvrages restant à réaliser.

ZAC DE LA JARRE - Programme des Équipements Publics (PEP) : Modification n°2

Liste des Equipements publics				
	Financement	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Estimation coût TTC
<u>Déjà réalisés :</u>				
U542	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U543	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U545	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U590	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V1	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V2	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V3 partielle (impasse Karabadjakian)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
Parking Antoine Fortune Marion	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
Bassin de rétention	Mandat Ville	SOLEAM	AMPM	
Parc Urbain (Phase 1)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	VILLE – DEPJ	
Allée des Calanques – Périmètre Parc Nord (135 ml)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	AMPM	
En limite de ZAC :				
Section Avenue de la Jarre (170ml) – Parachèvement- reprise de bordures	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
<u>Restant à réaliser :</u>				
V3 : débouché impasse F.Karabadjakian	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	540 000 €

sur le chemin du Roy d'Espagne				
Allée des Calanques – Périmètre Parc Est (110 ml) - Cheminement piéton et cycles	AMPM	SOLEAM	AMPM	353 956 €
Allée des Calanques – Périmètre Parc Est (110 ml) - Murs de clôtures du Parc et serrureries	VDM	SOLEAM	VDM	62 700 €
Parc Urbain (phase 2)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	VILLE – DEPJ	600 000 €
Allée des Calanques - Hors Périmètre Parc – (370ml)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	926 860 €
Traverse de la Jarre entre V6 et V7 (65ml)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	91 962 €

- **L'implantation d'un Parc Urbain :** La Ville a sollicité SOLEAM pour réaliser une étude de faisabilité globale sur le futur parc qui a permis au Service Espaces Verts de présenter à l'ANRU un dossier de demande de subvention pour la préfiguration de cet équipement. La tranche principale des travaux de ce parc est en cours de réalisation depuis la fin de l'année 2018. Les travaux dureront un an, jusqu'à décembre 2019. Une tranche optionnelle d'aménagement pour l'installation de jardins partagés devrait s'effectuer en 2020-2021, après acquisition d'une partie de terrain de la famille LERDA.
- Ce futur parc d'une superficie de 18 500m² jouxte un espace dédié à l'accueil d'une association culturelle « Le Théâtre du Centaure » qui depuis 2016 exerce une activité pédagogique et artistique autour du monde des chevaux.
- **La création d'une nouvelle voie de maillage (U590)** afin de permettre les échanges Est-Ouest au sein du quartier en assurant la liaison entre le boulevard des Cèdres et la future voie de contournement du centre commercial existant le long du Chemin du Roy d'Espagne, traversant ainsi l'extrémité Sud de la Z.A.C.
 - **La réalisation de l'Allée des Calanques**, qui constitue un axe dédié aux piétons et aux cycles qui doit relier à terme le jardin Bartoli jusqu'au Parc national des calanques, soit un parcours d'environ 4 km au total.
- Au sein de la ZAC, l'allée des calanques emprunte des voies existantes non aménagées sur environ 580 m. Actuellement, ces voies ont une largeur qui varient de 7 à 10 mètres par endroits. Afin d'avoir un

OP.717 ZAC JARRE - CRAC 2020

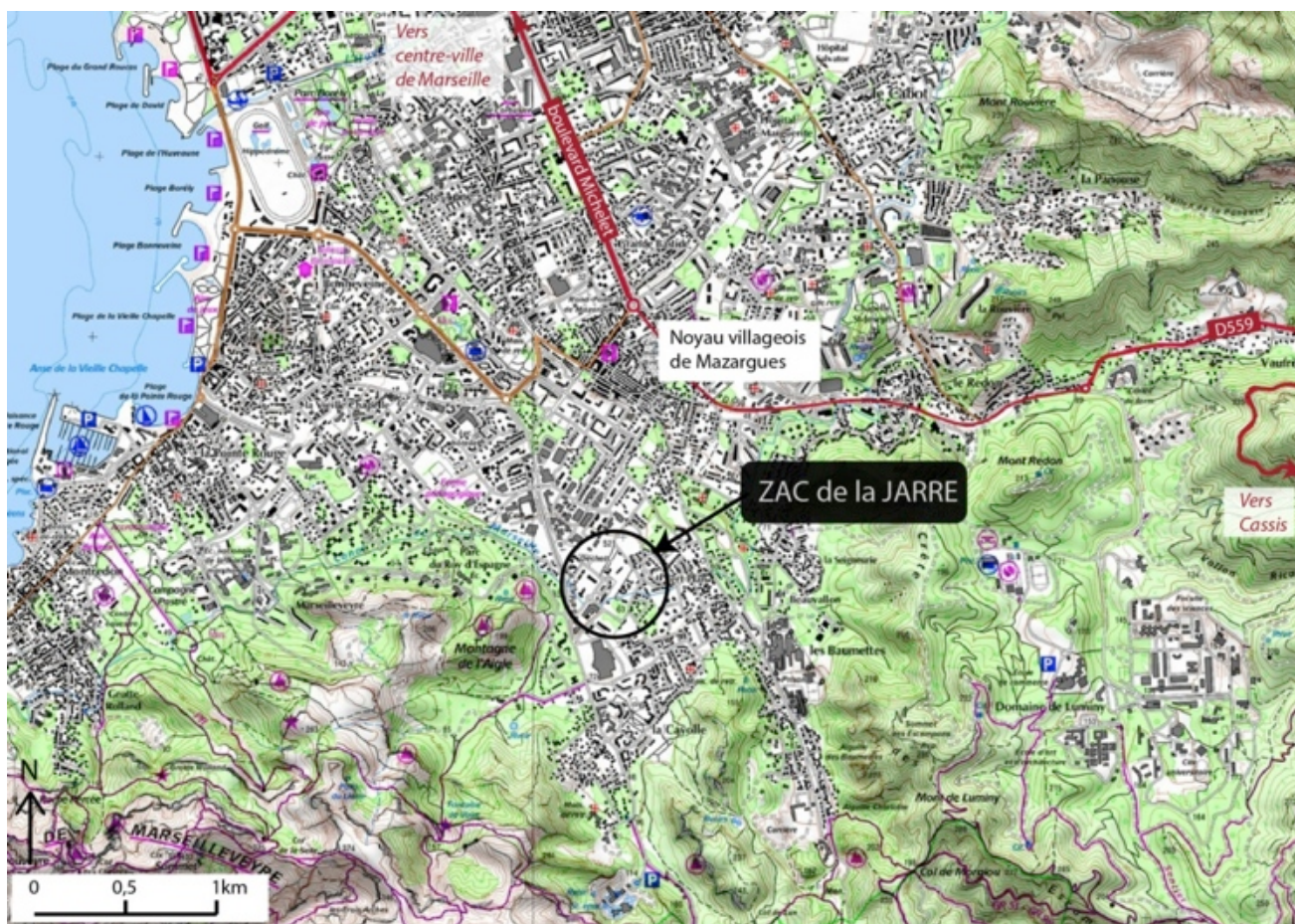
aménagement cohérent selon les principes définis lors des études préliminaires réalisées par la Métropole, des emplacements réservés pour un élargissement à 12 m sont inscrits au PLU au niveau de l'avenue de la Jarre et traverse Valette et nécessite des acquisitions. Par souci de cohérence, le tronçon traversant la ZAC sera aménagé dans la continuité de l'aménagement projeté par la collectivité compétente MAMP en amont et aval du périmètre de ZAC.

- **Requalification de l'avenue de la Jarre entre V6 et V7**, voie en sens unique entre le carrefour V6 et V7 ; il s'agit d'aménager des trottoirs afin de permettre et de sécuriser les cheminements piétons.
- **Voie V3 – débouché de l'impasse Karabadjakian**, qui n'a été réalisée que partiellement pour desservir des programmes immobiliers, **sur le Chemin du Roy d'Espagne**. Il s'agit de conférer à cette nouvelle voie un aspect de rue type urbain permettant de gérer l'ensemble des modes de déplacements. Cela viendra compléter le maillage viaire et participera au lien inter-quartiers souhaité dans le PRU.

ANNEXE 1

ZAC DE LA JARRE

Plan de Localisation



ANNEXE 2

ZAC DE LA JARRE

Périmètre de la ZAC et de la concession



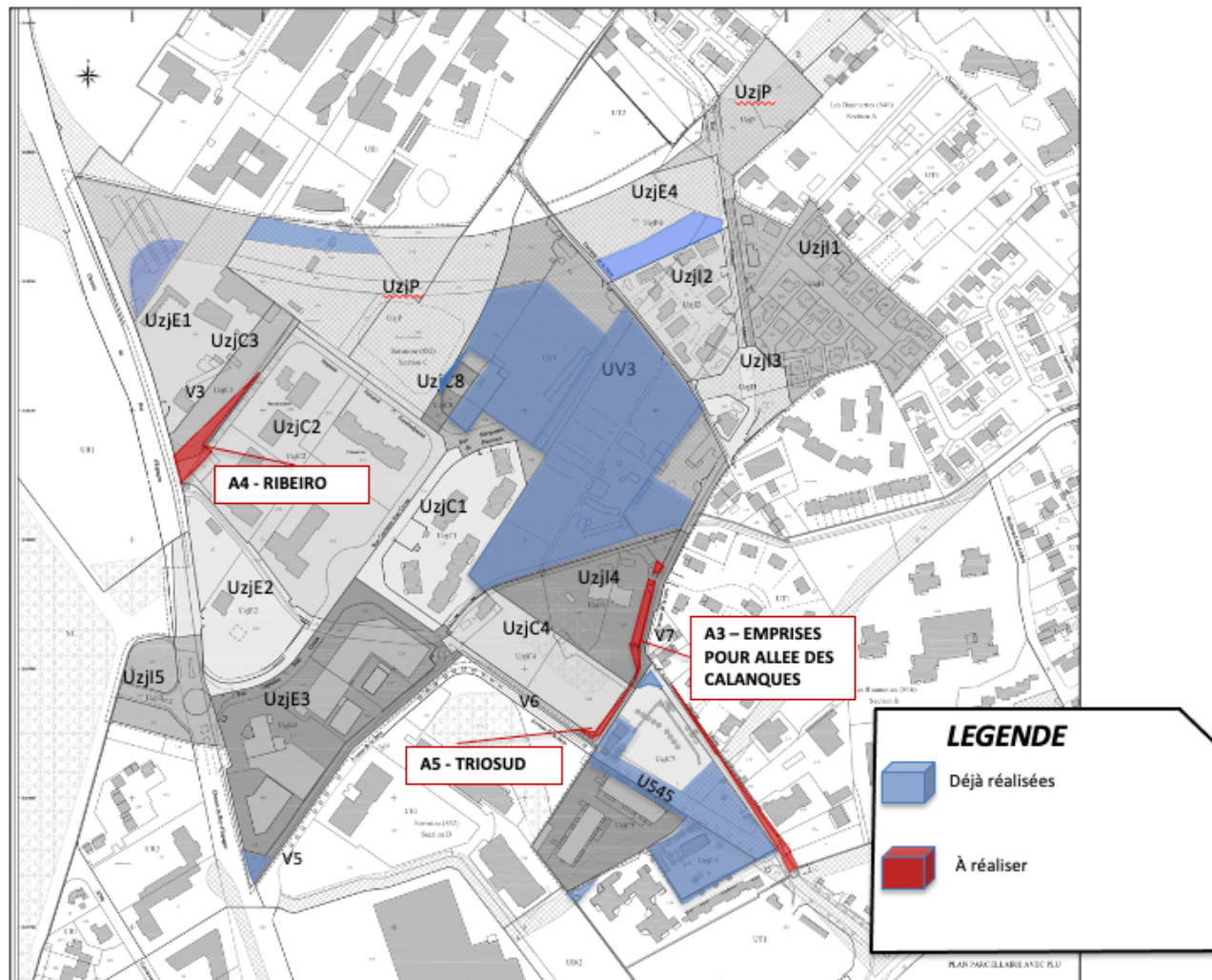
Extrait dossier de réalisation

3) DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT :

a. L'avancement des acquisitions foncières :

ANNEXE 3- ZAC DE LA JARRE – ACQUISITIONS

Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020



Les terrains nécessaires à la réalisation des principaux équipements de la ZAC de la Jarre étaient maîtrisés par la Ville de MARSEILLE (Bassin de Rétention et Centre d'Apport volontaire) sont en cours de rétrocession à leurs gestionnaires.

A l'occasion de l'approbation du P.A.Z en 1997, une procédure de DUP a été menée afin de permettre la réalisation des voiries prévues au titre des équipements publics de la ZAC de 1995.

Depuis, des acquisitions amiables ont pu aboutir pour réaliser certaines voiries telles que les voies U545/U590 et des négociations sont menées afin de maîtriser les terrains nécessaires à la mise en œuvre du PEP modificatif approuvé en 2015, qui prévoit la réalisation du Parc Urbain, de l'allée des calanques ainsi que du débouché de l'impasse Karabadjakian (V3) sur le Chemin du Roy d'Espagne.

Toutefois, afin de maîtriser les terrains nécessaires à la réalisation des derniers équipements publics de la ZAC, et les négociations engagées ne trouvant pas toutes une issue favorable, il a été décidé de mettre en place une procédure en vue d'obtenir l'utilité publique de l'opération de ZAC dont la mise en œuvre incombera à la SOLEAM.

OP.717 ZAC JARRE - CRAC 2020

Aussi, un dossier d'enquête publique conjointe préalable à la DUP et parcellaire a été déposé en Préfecture le 29/11/2017. Le retour des avis et des demandes complémentaires de l'ensemble des services de l'Etat ont été reçus à la SOLEAM le 09/08/2018.

Suite à cela, le Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence Métropole du 19/12/2019 de la métropole Aix Marseille Provence Métropole s'est prononcé par une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération. Ainsi la SOLEAM a obtenu l'arrêté de DUP au premier semestre 2020 afin de poursuivre l'acquisition des terrains nécessaires aux aménagements des espaces publics programmés et restant à réaliser sur la ZAC, programmés au premier semestre 2022.

Suite à un arbitrage de la Métropole la SOLEAM ne fera pas l'acquisition du foncier LERDA pour les besoins du Parc de la Jarre.

Au 31 décembre 2020, SOLEAM a réalisé 94% des dépenses relatives au foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC de la Jarre, tel qu'illustré sur la carte ci-dessus (annexe 3).

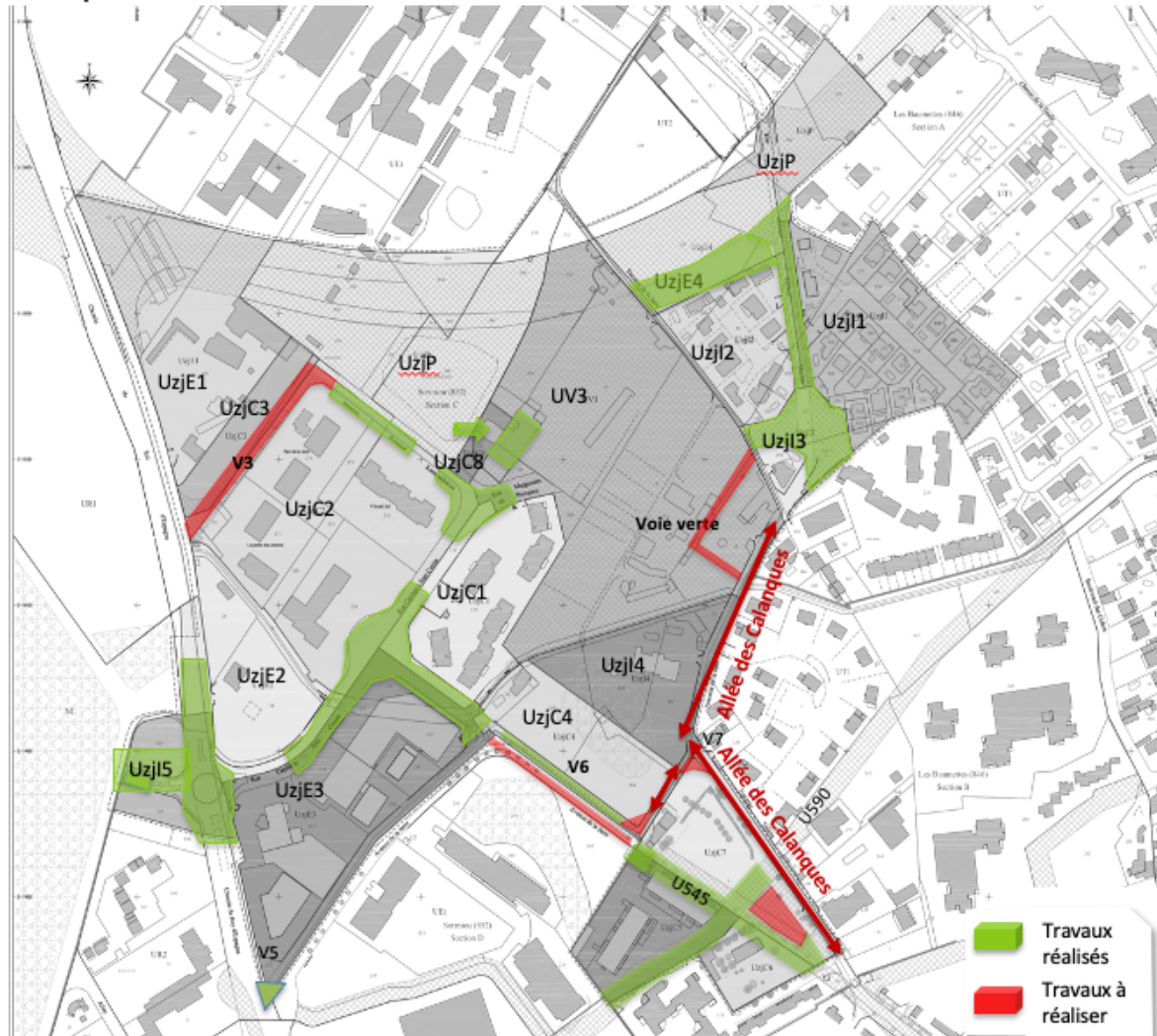
Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/20	A fin 2020	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 634	-1 744 634	100%
B : 717/100-Acquisitions	-5 445 433	-5 445 433	100%
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	-310 000	-310 000	100%
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)	-359 320	-59 320	17%
B : 717/104-Afim Lot n°24000 et n°31000	-756 000	-756 000	100%
B : 717/105-A4-Ribero Débouché Voie V3	-210 000		
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp Chanteraine	-1	-1	100%
B : 717/107-A5-Acquisition V7 Nexity-Trio Sud	-1	-1	100%
B : 717/108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague	-1	-1	100%
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6 000	-6 000	100%
B : 717/111-Acq Serre+frais	-506 975	-506 975	100%
B : 717/112-Frais Annexes	-302 605	-271 334	90%
B : 717/190-Relogement	-1 378	-1 378	100%
1-Budget Foncier	-9 642 348	-9 101 077	94%

Poste 103 : l'avancement des procédures de DUP n'a pas permis de formaliser les expropriations au 31/12/2020

b. L'avancement des travaux

ANNEXE 4 - ZAC DE LA JARRE - TRAVAUX

Compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2020



En continuité de l'application du PEP modifié d'octobre 2015, les aménagements à réaliser sous MOA SOLEAM correspondent à :

- l'aménagement de l'allée des calanques intégrant la portion de l'avenue de la Jarre entre les carrefours V6 et V7,
- le parachèvement de l'avenue de la Jarre situé au droit du programme PROGEREAL, en cours de construction
- le bouclage de l'impasse Karabadjakian sur le chemin du Roi d'Espagne (V.3)

En complément des équipements prévus au PEP, une mise à jour en 2020 de ce dernier a été nécessaire afin d'intégrer :

- L'aménagement d'une voie verte en bordure Est du Parc de la Jarre, au droit de la propriété de M.ROCHE (aménagement initialement prévu sous MOA VDM dans le cadre des travaux du Parc)

En addition à la mise à jour du PEP en 2020, une mise à jour en 2021 sera nécessaire afin d'y intégrer l'aménagement paysager des pourtours du bassin de rétention permettant de valoriser les déplacements actifs et de créer une liaison piétonne entre le parc de la jarre, le futur BUS et l'impasse Karabdjakian.

Au 31/12/2019, une première phase de travaux de parachèvement de l'avenue de la Jarre (V6) a été réalisée (trottoir Nord). La seconde phase de travaux reprendra au premier semestre 2021, une fois le gros œuvre du programme PROGEREAL achevé.

La carte ci-dessus met en évidence les travaux restant à réaliser au 31/12/2020.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	A fin 2020 Cumul	% Avancement
2-Budget Travaux Réalisés	-5 792 950	-5 792 950	100%
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-345 786	-162 979	47%
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-212 429	-206 486	97%
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-780 000		
B : 717/312-Travaux Serre	-51 080	-51 080	100%
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-1 697 557		
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-487 200		
B : 717/316-Imprévus	-428 044		
2-Budget Travaux	-4 002 096	-420 545	11%
2a-Budget Démolitions	-789 857	-789 854	100%
B : 717/400-Honoraires Techniques	-575 003	-470 494	82%
B : 717/401-Hn Serre	-15 600	-15 600	100%
B : 717/402-Hn Voie Verte	-36 580	-10 275	28%
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-69 379	-34 089	49%
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-59 084	-30 636	52%
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention	-21 600	-5 400	25%
2b-Budget Honoraires Techniques	-777 246	-566 494	73%

Sur l'avancement travaux réalisé en 2020 :

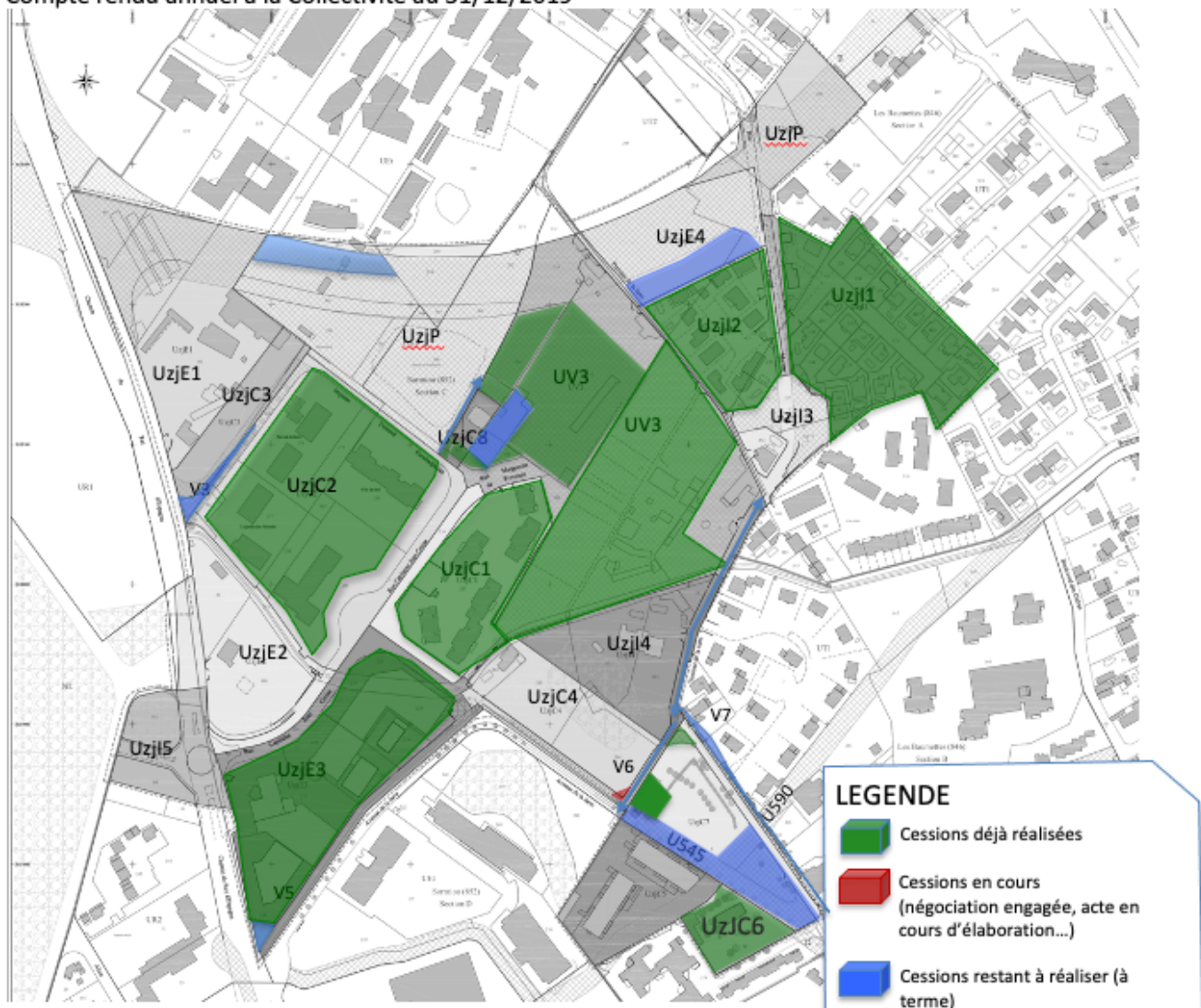
- Poste 307 : La construction du programme immobilier PROGEREAL ayant pris du retard, la deuxième phase de l'aménagement de l'avenue de la Jarre est prévue au premier semestre 2021.

Pour le reste des travaux à engager (postes 310, 311, 313) ainsi que des honoraires de Maîtrise d'œuvre correspondant (Pose 402 à 405) restent à ce jour conditionnés à la maîtrise foncière des emprises à aménager. Leurs démarrages est prévu en 2022.

c. L'avancement des commercialisations

ANNEXE 5 - ZAC DE LA JARRE – COMMERCIALISATION-

Compte rendu annuel à la Collectivité au 31/12/2019



Depuis sa création en 1995, la ZAC de la Jarre a vu son programme d'aménagement évoluer progressivement en faveur du logement en réponse à une demande forte.

Aujourd'hui, la plupart des programmes immobiliers sont construits ou en cours de construction. Le logement s'est développé sous une forme pavillonnaire dans la partie nord de la ZAC, tandis que des programmes immobiliers de densité moyenne (R+3 à R+5) ont vu le jour dans la partie sud.

Au 31 décembre 2020 :

- Environ 8 000 m² SDP pour la réalisation d'activités (UZJE3), soit 100% de la SDP activité à céder (représentant 45% de la SDP dédiée à l'activité sur la ZAC) ont été commercialisés par l'aménageur
- 22 460 m² SDP ont été commercialisés par l'aménageur pour la réalisation de logements, 18 507 m² SDP non commercialisés par l'aménageur soit 88 % de la SDP de logements à céder (représentant 64,8 % de la SDP dédiée au logement sur la ZAC).

Commercialisations des logements :

Secteurs concernés	SDP développée (m²)	SDP résiduelle (m²)
Ilots de logement à densité réduite :		
Uzj I1	3 365	0
Uzj I2	1 600	0
Uzj I3	190	0
Ilots de logement à moyenne densité :		
Uzj C1	4 069	1 031
Uzj C2	10 296	1 599
Uzj C6	2 940	235
Total	22 460	2 865

La carte ci-dessus (annexe 5) met en évidence les commercialisations réalisées au 31/12/2020.

Les cessions de biens de retours seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements concernés.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	A fin 2020 Cumul	% Avancement
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie)	873 420		
A : 717/102-Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre Orangerie)	72 000		
A : 717/103-Ilôt Uzjc6	2 640 000	2 640 000	100%
A : 717/104-Lot 20 000 à Copro Trio Sud	1	1	100%
A : 717/105-Réalisation V3	1		
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245	26 245	100%
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	1		
1-Budget Cessions	3 611 668	2 666 246	74%
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	9 113 670	9 113 672	100%
A : 717/124-Cessions Scanzarolli	1 760 000	1 760 000	100%
A : 717/125-Cessions Lerda	1 200 000	1 200 000	100%
A : 717/126-Conterno	135 612		
A : 717/127-40 Av. Jarre	137 878		
A : 717/128-C307-308-315 Retrocession Vdm	385 500	385 500	100%
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 618 990	3 345 500	92%

Poste 101 et 102 : La cession des emprises de la Serre à la Ville de Marseille est envisagée en 2022.

d. L'avancement des participations du concédant

Les participations en nature ont été entièrement versées par la Ville de Marseille.

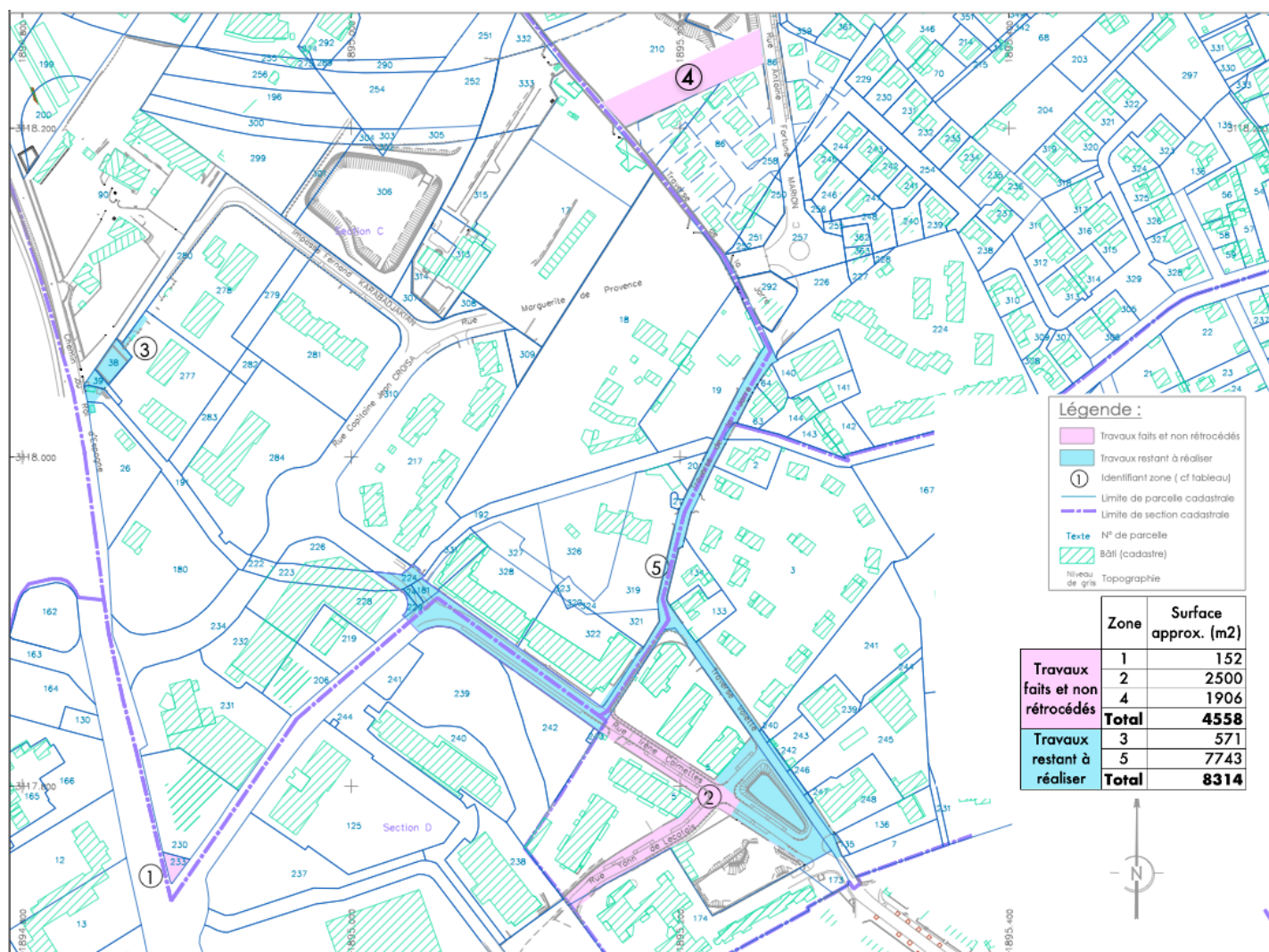
La Ville de Marseille en tant que ex-concédant a également versé une participation à l'équilibre de 1 526 245€.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	A fin 2020 Cumul	% Avancement
--	-------------------------------------	---------------------	-----------------

A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	-877 042	674 000	-77%
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 978 835	757 161	25%
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 526 245	1 526 245	100%
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 744 634	1 744 634	100%
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27 121	27 121	100%
4-Budget Participations	5 399 793	4 729 161	88%

La participation du Concédant est reventilée entre équilibre et Equipements. En 2022, il est prévu d'affecter une partie de la participation à l'équilibre reçue pour 135 936€ en équipements.

e. L'avancement des rétrocessions



Les voiries réalisées ci-dessous sont à rétroceder à savoir la Métropole AMP :

- rue Yann de l'Écotais
- carrefour Chemin de Sormiou/avenue de la Jarre
- Parking rue Antoine Fortuné Marion

Les autres voiries, qui restent à (ré) aménager, seront rétrocedées à l'issue des travaux.

III. RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET ECARTS CONSTATES

1) LES DEPENSES

Le montant des dépenses prévues était de 453 761 €TTC, à comparer aux 308 781 €TTC réglées, soit un écart de -144 980€ (variation de -32%).

a. Les acquisitions foncières

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	87 414	87 414		
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)		-13 300	13 300	
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6 000	-6 000		
B : 717/111-Frais Annexes	-87 427	-94 127	6 700	8%
1-Budget Foncier	-6 013	-26 013	20 000	333%

Le montant des acquisitions prévues initialement en 2020 d'un montant de 6 013 €TTC s'est avéré supérieur de 20 000 € et s'explique par :

- Acquisition à la copropriété CASTORETTE de la parcelle cadastrée 846 B3 pour les besoins de l'aménagement de l'Allée des Calanques

b. Les Dossiers en phase « Etudes »

- ✓ Études préalables

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 717/205-Geometre	-15 952	-5 952	-10 000	-63%
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-11 880		-11 880	-100%
B : 717/207-Etudes Serre	-22 440	-20 100	-2 340	
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environnemental, Géotech....)	-14 780	-2 774	-12 006	-81%
1a-Budget Etudes	-65 052	-28 826	-36 226	-56%

Le montant des études prévues initialement en 2020 d'un montant de 65 052 €TTC s'est avéré inférieur de 36 226 € et s'explique du fait que les besoins en études ont été moins importants que prévus initialement.

c. Les dossiers en phase « Travaux »

- ✓ Les études techniques

OP.717 ZAC JARRE - CRAC 2020

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 717/400-Honoraires Techniques	-6 116	-6 116		
B : 717/401-Hn Serre	-1 142	-1 142		
B : 717/402-Hn Voie Verte	-8 829	-10 275	1 446	16%
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-34 089	-34 089		
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-2 808	-2 808		
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention		-5 400	5 400	
TOTAL BUDGET HONORAIRES	-52 984	-59 830	6 846	13%

Poste 402 : Les travaux de créations de la voie verte sont prévus pour le premier semestre 2021 ainsi les honoraires correspondants sont décalés également au premier semestre 2021.

Poste 405 : Cet écart s'explique par la mise en œuvre des études techniques concernant la phase AVP du bassin de rétention non prévu initialement.

✓ Les travaux d'aménagement

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-98 488		-98 488	-100%
B : 717/308-Parking sur Uzje4	-49 896	-49 896		
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-5 944		-5 944	-100%
B : 717/312-Travaux Serre	-29 404	-29 948	544	2%
TOTAL BUDGET TRAVAUX	-183 732	-79 844	-103 888	-57%

Les travaux d'aménagement du parachèvement de l'Avenue de la Jarre « V6 » ont dû s'interrompre au vu du planning chantier du programme PROGEREAL adjacent. Ils ont repris en décembre 2020 pour une réception prévue en janvier 2021.

Les chantiers de création d'un parking public rue Antoine-Fortuné Marion, ainsi que les travaux de retournement de l'accès à la copropriété Castel l'Arenas, ont été réceptionnés. Les phases de rétrocession sont en cours. Marché a solder en 2021.

d. Le budget « Dépenses annexes »

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 717/500-Charges de Gestion	-7 645	-7 569	-76	-1%
B : 717/502-Assurance	-644	-644		
B : 717/503-Taxes Foncières	-8 412	-8 254	-158	-2%
B : 717/504-Entretien	-17 512	-4 739	-12 773	-73%
3-Budget Depenses Annexes	-34 213	-21 206	-13 007	-38%

Les dépenses d'entretien ont été moins importantes que prévues.

e. La rémunération du « Concessionnaire »

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
--	---------------	--------------	-------	----------------

OP.717 ZAC JARRE - CRAC 2020

B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-10 000	-5 000	-5 000	-50%
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-14 172	-9 226	-4 946	-35%
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-78 837	-78 837		
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-5 950		-5 950	-100%
4-Budget Remuneration	-108 959	-93 063	-15 896	-15%

Le montant des rémunérations prévues initialement en 2020 d'un montant de 108 959€TTC s'est avéré inférieur de 15 896€ et s'explique par :

- L'avenant n°21 du 10 juillet 2018 prévoyait une rémunération pour les missions « acquisitions foncières » d'un montant de 5 000€/dossier lorsque la valeur vénale est égale à 0 ou à l'€ symbolique. Il était prévu de réitérer en 2020 les dossiers TRIO SUD/NEXITY/OGIC, ces réitérations sont décalées sur 2021.
- Les rémunérations sur dépenses sont proportionnelles au montant des dépenses payées.
- Les rémunérations sur recettes préoyaient en 2020 :
 - La réitération de l'Acte Authentique avec PITCH

-Les rémunérations sur recettes particulières préoyaient qu'en cas de cession à un prix inférieur à la valeur vénale, ici prévu à 85 000€ (dossier Trio Sud), la société pourra se rémunérer sur cette différence soit 5 950€ décalée sur 2020 pour les raisons évoquées précédemment.

2) LES RECETTES

Le montant des recettes attendues est équivalent au montant des recettes perçues, soit 2 666 245€ TTC.

a. Les cessions

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
A : 717/102-Ilot Uzjc6	2 640 000	2 640 000		
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245	26 245		
1-Budget Cessions	2 666 245	2 666 245		

L'acte concernant l'ilot UZJC6 a été réitéré le 21 octobre 2020 comme prévu.

L'échange concernant le 40b avenue de la jarre (castel arenas) a été réitéré le 20 Janvier 2020 comme prévu.

b. Le budget « Divers »

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
A : 717/501-Produits Divers	15	15		

Des produits financiers ont été versés par le notaire concernant l'acquisition castel Arenas dont les fonds avaient été déposés en avril 2019

3) LA TRESORERIE DE L'OPERATION

Trésorerie à fin 2019 : +734 750 €

Trésorerie prévue fin 2020 (crac 2019) : +3 271 701€

Trésorerie réelle fin 2020 : +2 809 628 €

IV. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNEE 2021 ET SUIVANTES

Aujourd'hui, la plupart des équipements d'infrastructures, réseaux primaires et secondaires ont été réalisés, de même que les commercialisations d'ilots à bâtir dans la ZAC.

Toutefois le développement de l'habitat dans la ZAC s'est réalisé plus rapidement que l'aménagement des voies et réseaux qui desservent les nouveaux programmes situés au niveau de l'avenue de la Jarre et de la traverse Valette principalement. Les voies en question ne sont pas aménagées et de nombreux problèmes de vitesse, et d'incivilités sont déplorés par les habitants.

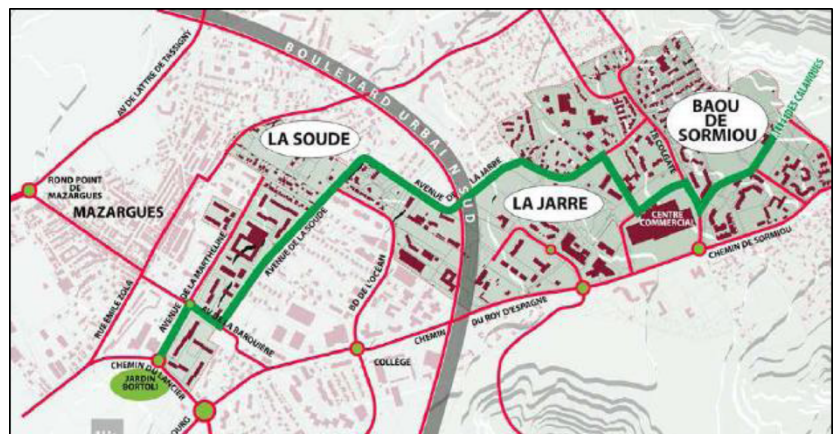
De plus la ZAC de la Jarre et plus généralement ces quartiers Sud souffrent d'enclavement, mal desservis par les transports en commun, offrant peu d'espaces verts publics et de modes doux et insuffisamment de liaisons inter-quartiers.

La finalisation de l'aménagement de la ZAC de la Jarre au cours des prochaines années poursuit 2 objectifs :

- **La réalisation des équipements compris dans le programme de la ZAC et la finalisation des travaux VRD afin de répondre aux besoins circulatoires et à la desserte des programmes immobiliers réalisés au sein de la ZAC, indispensable au fonctionnement de ce nouveau quartier de vie qui ne bénéficie pas actuellement de voiries aménagées au regard d'un usage résidentiel de la zone ; l'objectif poursuivi est d'améliorer le cadre de vie et d'offrir une desserte multimodale en favorisant les alternatives à l'utilisation de la voiture et en connectant les circulations douces au maillage existant (piste cyclable, chemins piétons).**

- Le parachèvement de **l'Avenue de la Jarre**, dont la création d'un giratoire s'est confirmée en 2018. Les études de conception se sont terminées au 4^{ème} trimestre 2018. Les travaux ont débuté au 4^{ème} trimestre 2019, en parallèle des travaux de construction du programme de logements de PROGEREAL. Une première phase de travaux a ainsi pu être livrée en décembre 2019. La réception de la seconde phase est attendue au 1^{er} trimestre 2021

- **L'allée des calanques**, qui a été réalisée pour partie sur le secteur de la Soude, au Nord de la ZAC, et dont il reste à réaliser le tronçon traversant la ZAC afin de rejoindre le massif des calanques. Cette voie irriguera à terme tout le périmètre du PRU, depuis le Jardin Bortoli (Mazargues) jusqu'au Parc National des Calanques, en passant par le quartier de la Soude, de la Jarre et du Baou de Sormiou, soit un parcours d'environ 4km. Un premier rendu des études PRO a eu lieu en 2019 afin de pouvoir



optimiser le programme de voirie en limitant au possible l'impact sur les propriétés privées riveraines, permettant ainsi d'aboutir dans les négociations pour l'acquisition amiable des fonciers privés impactés par le projet. En mars 2020 a été rendu une version finalisée du PRO qui sera soumise aux avis des services au premier trimestre 2021. En parallèle, la procédure de DUP se poursuit en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité en 2021. Par la suite, l'objectif demeure orienté vers un démarrage des travaux d'aménagement de l'Allée des Calanques, comprenant le triangle de la Traverse Valette et le tronçon V6-V7, à horizon du premier semestre 2022.

- En prémices à l'aménagement de l'Allée des Calanques, la Ville de Marseille (Direction des Parcs et Jardins), en charge de l'aménagement d'un cheminement doux bordant le parc de la Jarre et la propriété de M.ROCHE, dénommé « **voie verte Parc** » via une convention de maîtrise d'ouvrage avec MAMP, a sollicité MAMP et SOLEAM en vue de déléguer ces travaux à la SOLEAM. Les arbitrages opérationnels qui ont ainsi été actés, prévoient un report de ces travaux sur le bilan de la ZAC. Les études PRO/DCE ont été finalisées au premier trimestre 2020 en vue d'un démarrage des travaux au premier semestre 2021 suite à l'approbation de la modification du PEP et approbation des conventions financières attenantes par délibérations des Conseils Métropolitain et Municipal. Cette convention prévoit la prise en charge de la ville de Marseille à hauteur de 52 299 euros HT et celle de la Métropole pour un montant de 294 963 euros HT.

Il est à noter que suite à un arbitrage de la DAD les missions de réaménagement paysager du bassin de rétention et les travaux de réhabilitation de la Serre ne seront pas confiées à la SOLEAM.

Aussi, sont prévus, pour les années à venir :

1) LES DEPENSES

a. En ce qui concerne les acquisitions foncières

- **Acquisitions amiables**
- - 2021 : Echange OGIC parcelle 852 C23 à l'€ symbolique
- **Acquisitions liées à la procédure DUP**, nécessaires à la réalisation aux aménagements suivants :
 - o La réalisation de l'allée des Calanques qui fait l'objet d'un E.R pour l'élargissement d'une portion de l'avenue située depuis l'angle de la propriété Conterno jusqu'à l'emplacement V7, ainsi qu'au niveau de la Traverse Valette pour atteindre un gabarit de 12m, permettant la réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle et des cheminements piétons.
L'ER impacte 6 parcelles et 5 propriétaires.
 - o La réalisation de la voie V3, permettant la connexion sur le Chemin du Roy d'Espagne : En 2021 : propriété RIBERO :
 - Parcelle C90 pour environ 1219 m²
 - Parcelle C39 pour environ 6 m2
 - Parcelle C38 pour environ 93 m2

b. En ce qui concerne les études Préalables

- o Poste 205: **Géomètre** reste **3KTTC sur 2021 et 42K TTC sur 2022**.
- o Poste 206: Assistance architecte 11K€
- o Poste 207: **Honoraires serre** reste **2K€TTC**
- o Poste 208: **Etudes diverses** reste **16K€TTC sur 2021,et 50 K€ en 2022**

c. En ce qui concerne les études et travaux

Poursuite des études dans le cadre du marché de MOE attribué à GUILLERMIN/A&TU en Sept 2016 pour la conception et le suivi des travaux concernant les aménagements d'espaces publics suivants.

Reste **100KTTC** jusqu'à la fin de la concession.

- o Poste 307/404 : **Parachèvement de l'avenue de la Jarre au niveau des résidences La Madrague et le Parc de Manon**
les marchés de travaux ont été notifiés en 2019 et une première phase de travaux a été réceptionnée (trottoir nord). Le chantier a repris à l'été 2020 sur le trottoir sud, reprise des réseaux, plantations et réfection de la chaussée. Le solde est prévu pour **150K€TTC** en 2021, une provision de 13K€ HT en 2022 correspondant aux prix nouveaux liés à la décomposition du marché en 2 phases. La réception du marché est prévue pour le premier semestre 2021.
- o -Poste 309 : **Rétablissement de l'accès de la copropriété « Le Castel l'Arenas »**, .
Les travaux ont été réceptionnés en 2019. Le solde de la SEMM est prévu pour 6K€TTC en 2021 ; correspondant au raccordement de la copropriété du 11 Impasse Karabadjakian.

- o Poste 310/404 : Voie V3 – débouché de l'impasse Karabadjakian, qui n'a été réalisée que partiellement pour desservir des programmes immobiliers, **sur le Chemin du Roy d'Espagne**. L'AVP a été validé le 17/11/2017. Les études PRO seront engagées dès la maîtrise foncière acquise auprès des consorts RIBERO. La mise en œuvre des travaux est pour l'heure programmée en 2021 (20%).
Ils sont estimés pour **78K€TTC** en 2022 + **et 702K€TTC** en 2022 + 8% d'honoraires à prévoir.
- o Poste 311/405 : Aménagement paysager du bassin de rétention : Suite à un arbitrage de la DAD cette mission n'est pas confiée à la SOLEAM. Les indemnités de résiliations du marché de MOE sont prévues en 2021.

Poste 312/401 : Travaux de réhabilitation de la serre, poste ajusté au montant déjà payé mise hors d'eau hors air. Suite à un arbitrage de la DAD, les travaux de réhabilitation de la Serre ne seront pas confiés à la SOLEAM.
- o Poste 313/403 : Allée des Calanques : comprenant la portion de l'avenue de la Jarre depuis l'angle de la propriété CONTERNO- traitement du carrefour V7 puis Traverse Valette jusqu'en limite de ZAC. Une première version du PRO a été soumise aux avis des services et concessionnaires. Par suite, la reprise des études PRO a permis d'optimiser le projet et réduire l'impact sur les fonciers privés, dans un dialogue technique constant avec les services de voirie, et une démarche amiable suivie auprès des propriétaires concernés. Les travaux de pourront être réaliser qu'au premier semestre 2022, en effet l'obtention de la maîtrise foncière constitue un préalable primordial. Ils sont estimés pour **1,6M€TTC** ;70% en 2022 le solde en 2023+ 8% d'honoraires à prévoir.
- o Poste 314/402 : Aménagement voie verte-parc/Roche
Ils sont estimés pour **487K€TTC** ;100% en 2021 +8% d'honoraires à prévoir.
Le démarrage travaux est prévu au 1^{er} trimestre 2021 pour une durée prévisionnelle de 4 mois.
- o Poste 316 Imprévus : la provision prévue au CRAC précédent a été revue en concordance avec les estimations les plus avancées (AVP, PRO/DCE, marchés notifiés/soldés).
Ils sont recalés pour **142K€TTC par an jusqu'à la fin de la concession**.

d. En ce qui concerne les dépenses annexes

- o Poste 500 Charges de gestion : *reste provisionnée 74K€ TTC jusqu'à la fin de la concession qui correspondent aux frais de lancement d'appel d'offres.*
- o Poste 501 Taxe sur les salaires : Elle est induite par la non taxation des participations d'équilibre Elle est estimée pour **4K€** en 2022 suite à la perception de la participation en 2021.
- o Poste 502 Assurance : Elle est induite par le patrimoine de l'opération, reste 1 000€ provisionné en 2021
- o Poste 503 Taxe foncière : Elle est induite par le patrimoine de l'opération, 9 957€ provisionné en 2021
- o Poste 504 Entretien : reste provisionné **45K€TTC** sur 4 ans et 20K en 2022
- o Poste 505 Communication : reste provisionné **18K€TTC** sur 2 ans
- o Poste 506 Frais sur ventes : plus de budget.

e. En ce qui concerne la rémunération du concessionnaire

-Il est prévu par avenant joint au CRAC 2017 une rémunération forfaitaire de 5 000 € pour les dossiers acquis à l'€ symbolique (1 dossier envisagé sur 2021: OGIC la Madrague).

-Le calcul des rémunérations sur dépenses suit l'évolution des dépenses :5%

du montant HT Base 2021 : 1 564 300 € **soit 78 215 €**

Base 2022 : 1 753 040 € **soit 87 652€**

-Le poste « Rémunération sur recettes » tient compte des rémunérations calculées sur les

recettes à venir : 2022 : serre+locaux : 789 817*7% = 55 287€

2022 :-40 av. de la jarre : 116 000*7% =8 120 €

2022-lot CONTERNO : 135 612 *7% =9 492 €

Soit 72 899€ en 2022

-Rém. de liquidation : 0,5% de la demi-somme des dépenses et recettes HT (hors imprévus,rém et frais financiers)

2) LES RECETTES

a. En ce qui concerne les prévisions de commercialisation de charges foncières

I. Les cessions de surfaces à réhabiliter (poste 101)

- 2022: Parvis et locaux techniques estimés à 62K€ (nouvelle saisine de France Domaine par la VDM)
- 2022 : La serre (avec ses logements annexes) sera cédée à la Ville de Marseille pour une valeur minimale assurée de 727 851 €HT, qui intègre les frais déjà engagés sur ce bâtiment (Acquisition, études, frais divers, charges de gestion, travaux et honoraires, rémunérations...)

Catégorie BUDGET	Libellé prestations/études/travaux	Prestataire	Montant ENGAGE HT	
Acquisitions	Acquisition Serre Parcelle C 313 - SCI LUCLE	Notaire	500 000,00 €	506 044,24 €
Frais sur Acq.	Frais de notaire sur acquisition	Notaire	6 044,24 €	
Etudes	Diag Eco	OBJECTIF VILLE	8 000,00 €	36 480,00 €
	Faisabilité Architecturale - Réhab	C.SAVON ARCHITECTURE	10 000,00 €	
	Impasse Karabdjikian Rehabilitation Serre	R2M	11 050,00 €	
	Notice Patrimoniale la Serre de la Bastide de la Jarre	MATONTI ARCHITECTURE	3 000,00 €	
	40 Av la Jarre Serre Detection et Georef D Reseaux Inter Batiment	DDR	2 230,00 €	
	LC08.192	DE COMBARIEU H	2 200,00 €	
Frais Divers	La Serre Ouverture Par Perçage des Anciennes Serrures et Pose Verous Caden	CHARNOT PATRICK	344,00 €	1 547,28 €
	La Serre Ouverture de la Serre et Fermeture Par Pose de Cadenas	CHARNOT PATRICK	210,00 €	
Charges gestion	sécurisation façade serre	CHARNOT PATRICK	993,28 €	
Travaux	Evacuation des Encombrants et Dépose d'une Mezzanine	GENERALE ENTREPRISE DE RENOVATION	14 500,00 €	126 596,33 €
	Tvx de Mise Hors d'Eau et Hors d'Air d'une Serre et Locaux Attenants	GENERALE ENTREPRISE DE RENOVATION	55 530,00 €	
	Ss-Trtt Dépose de Matérieux Amiantés	DI ENVIRONNEMENT	14 000,00 €	
	Marché Presta Similaire PM - Raccordements réseaux serre	PAYSAGES MEDITERRANEENS	23 511,29 €	
	Raccordement EU/EP Serre	SERAMM	19 055,04 €	
Honoraires Tech.	Mision de Maîtrise d'Oeuvre pour la Mission d'Eau Hors d'Air de la Serre	SITB	8 000,00 €	13 000,00 €
	CSPS pour Tvx Mise Hors d'Eau Hors d'Air d'une Serre et Locaux Attenants	QUALICONSULT SECURITE	1 475,00 €	
	MOE pour raccordement réseaux serre	GUILLERMIN & ATU	3 525,00 €	
Rémunération	Rémunération SOLEAM sur dépenses (5%)	SOLEAM	34 183,39 €	44 183,39 €
Rémunération	Rémunération SOLEAM sur Appel à Projet	SOLEAM	10 000,00 €	
		Montant Prix de cession SERRE :	727 851,24 €	

II. Cession à la Ville des emprises nécessaires à la réalisation du parc (poste 124 à 128)

- 2022 : Cession 40 avenue de la Jarre : parcelle 852 C n°364 aménagée dans le cadre des travaux de retournement de la voie d'accès de la copropriété Castel l'Arenas, livré en avril 2019. Prix de cession à 116 000 €HT comprenant la valeur vénale estimée de France Domaine + le montant des travaux octroyé à la création de la voie d'accès (110 000 HT)
- 2022 : Cession des parcelles C 20 et C 19 de M. ROCHE/CONTERNO dans la continuité de l'acquisition amiable traitée avec le propriétaire pour 640m2 sur 1 463m2 acquis soit 135 612€.

III. Les cessions de biens de retour à la Métropole

Le foncier acquis pour la réalisation de voiries à rétrocéder à la Métropole AMP sera cédé à l'euro une fois les ouvrages réalisés et repris en gestion, y compris la parcelle cadastrée 852 C 256 située sur l'emprise du futur B.U.S, qui sera donc aménagée par la Métropole.

Regroupement	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Versement de fonds
1-Acquisitions	Voie V6-tv de la Jarre	852 C 322	Copropriété LA MADRAGUE/OGIC	1	31/12/2022
13-Acquisitions enquête parcellaire	Débouché Voie V3	852 C 90 38 et 39	RIBERO	210 000	31/12/2022
13-Acquisitions enquête parcellaire	Elargissement Avenue De La Jarre	852 C 319	SCANZAROLI épouse GHIGO	200 000	31/12/2022
13-Acquisitions enquête parcellaire	Elargissement Traverse Valette	846 B 240/242/246/247/248 et 846 B 7	Indivision OCULI DI DOMENICO	100 000	31/12/2022
3P-Cessions Emprises Parc (Vdm)	Conterno		VDM	135 612	31/12/2022
3P-Cessions Emprises Parc (Vdm)	40B av. de la jarre		VDM	116 000	31/12/2022
6-Cess de surface à réhabiliter	Serre (ex orangerie)	852C313	VDM	727 850	31/12/2022
6-Cess de surface à réhabiliter	Serre (ex orangerie)-PARVIS+LOCAUX TECHN		VDM	60 000	31/12/2022
9-Cessions biens de retour Concédant	terrains d'assiette du B.U.5	852C256	Métropole AMP	1	31/12/2022
9-Cessions biens de retour Concédant	Débouché Voie V3	852 C 90 38 et 39	Métropole AMP	1	31/12/2022
9-Cessions biens de retour Concédant	élargissement allée des calanques		Métropole AMP	1	31/12/2022
9-Cessions biens de retour Concédant	élargissement voirie sur copro Madrague		Métropole AMP	1	31/12/2022
9-Cessions biens de retour Concédant	terrain d'assiette du parking		Métropole AMP	1	31/12/2022
			Total	1 549 468	

b. En ce qui concerne les prévisions de produits divers (refacturation VDM)

Poste 330 : Le montant de 113K€ tient compte de l'indemnisation de 87 000 € versée à M.ROCHE pour la reconstruction du hangar. Ainsi que les missions AMO (2420€ HT), diagnostics (1840 € HT) et travaux de désamiantage (6819,50 € HT) & démolition (10 000 € HT) du hangar, situé sur les emprises Parc restant à rétrocéder.

Les modalités de prise en charge par la VDM sont à trancher

c. En ce qui concerne les prévisions de participations

Il était prévu que la Métropole AMP verse les participations suivantes (cf CRAC au 31/12/2019) :

	CRAC au 31.12.2019	CRAC PROPOSE au 31.12.2020
Participation à l'équilibre	538 064 €	-877 042 €
2018	674 000	674 000
2019	0	0
2020	0	0
2021	0	0
2022	-135 936	-1 551 042
Participation aux équipements	2 978 835 €	2 978 835 €
2019	757 161	757 161
2020	0	0
2021	0	0
2022	2 221 674	2 221 674

- - 877 042 € au titre de la participation à l'équilibre
- 2 978 835 € HT au titre de la participation aux équipements (allée des calanques & voie verte)

V. L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL :

I - LES DÉPENSES

1.1 Acquisitions et frais annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 634	-1 744 634	
B : 717/100-Acquisitions	-5 445 433	-5 445 433	
B : 717/101-A1-852 C335p Lerda : 2135m2-Reliquat Emprise Parc	-205 000		-205 000
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	-310 000	-310 000	
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)	-361 020	-359 320	-1 700
B : 717/104-Afim Lot n°24000 et n°31000	-630 000	-630 000	
B : 717/105-A4-Ribero Débouché Voie V3	-189 057	-210 000	20 943
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp Chanteraine	-1	-1	
B : 717/107-A5-Acquisition V7 Nexity-Trio Sud	-1	-1	
B : 717/108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague	-1	-1	
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6 000	-6 000	
B : 717/111-Acq Serre+frais	-506 044	-506 044	
B : 717/112-Frais Annexes	-316 107	-284 385	-31 722
B : 717/190-Relogement	-1 210	-1 210	
1-Budget Foncier	-9 714 508	-9 497 029	-217 479

Poste 101 : Suppression du budget correspondant à l'acquisition du foncier LERDA suite à l'arbitrage du concédant.

Postes 103 & 105 : Actualisation de la provision budgétaire sur la base des avis France Domaines rendus pour les propriétés impactées par l'aménagement de l'Allée des Calanques.

Poste 112 : Diminution des frais annexes suite à la suppression du budget correspondant au foncier LERDA.

1.2 Études générales

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
1a-Budget Etudes Réalisées	-480 398	-480 398	
B : 717/205-Geometre	-150 000	-150 000	
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-51 285	-51 285	
B : 717/207-Etudes Serre	-36 480	-36 480	
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environnemental, Géotech....)	-83 720	-83 720	
1a-Budget Etudes	-321 485	-321 485	

RAS

1.3 Mise en état des sols/Travaux VRD

- Mise en état des sols

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 717/300-Mise en Etat des Sols (Démolition)	-251 481	-251 481	
B : 717/301-Démolition Bâtisse "Augeai" 77 Av de la Jarre	-50 407	-50 407	
B : 717/302-Démolition Bâtisse (Uzjc6)-2, Tr Valette	-130 570	-130 570	
B : 717/303-Démolitions sur Emprise Parc Urbain	-220 110	-220 110	
B : 717/304-Divers	-7 057	-7 057	
2a-Budget Démolitions	-659 625	-659 625	

- Travaux de VRD

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
2-Budget Travaux Réalisés	-4 823 192	-4 823 192	
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-273 578	-288 155	14 577
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-177 024	-177 024	
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-650 000	-650 000	
B : 717/311-Réaménagement Paysager Bassin de Rétention	-678 000		-678 000
B : 717/312-Travaux Serre	-632 566	-42 566	-590 000
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-1 414 631	-1 414 631	
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-381 700	-406 000	24 300
B : 717/316-Imprévus	-347 124	-356 703	9 579
2-Budget Travaux	-4 554 623	-3 335 079	-1 219 544

Poste 307 : ajustement du budget correspondant au montant des travaux engagés ou réalisés.

Poste 311 et 312 : suppression du budget suite à l'arbitrage de la DAD de ne pas confier à la SOLEAM les missions de réaménagement paysager du bassin de rétention et des travaux de réhabilitation de la Serre.

Poste 316 : Ajustement de la ligne « imprévus » pour maintenir une actualisation du prix des travaux et honoraires.

- Honoraires

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 717/400-Honoraires Techniques	-504 731	-480 000	-24 731
B : 717/401-Hn Serre	-98 902	-13 000	-85 902
B : 717/402-Hn Voie Verte	-26 314	-30 484	4 170
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-57 816	-57 816	
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-49 237	-49 237	
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention	-18 000	-18 000	
2b-Budget Honoraires Techniques	-755 000	-648 537	-106 463

Poste 402 : Ajustement des honoraires du MOE pour la reprise du PRO de la voie verte.

1.4 Dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 717/500-Charges de Gestion	-370 000	-370 000	
B : 717/501-Taxe sur les Salaires	-41 829	-41 829	
B : 717/502-Assurance	-12 159	-12 159	
B : 717/503-Taxes Foncières	-136 000	-145 000	9 000
B : 717/504-Entretien	-90 000	-90 000	
B : 717/505-Communication Allée des Calanques	-15 000	-15 000	
B : 717/506-Frais sur Vente	-17 102	-17 022	-80
B : 717/A510-TVA non Récupérable	-86	-86	
3-Budget Depenses Annexes	-682 176	-691 096	8 920

Poste 503 : Ajustement du budget en fonction des propriétés foncières

1.5 Rémunérations du concessionnaire

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire+appel à Projet Serre	-49 637	-49 637	
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145 047	-145 047	
B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-10 000	-10 000	
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-869 862	-790 053	-79 809
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-59 971	-59 971	
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 136 700	-1 122 488	-14 212
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-16 450	-10 500	-5 950
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-97 038	-92 588	-4 450
4-Budget Remuneration	-2 384 705	-2 280 284	-104 421

Ajustement des budgets

II - LES RECETTES

1.1 Cessions

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie)	789 817	727 850	-61 967
A : 717/102-Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre Orangerie)		60 000	60 000
A : 717/103-Ilôt Uzjc6	2 200 000	2 200 000	
A : 717/104-Lot 20 000 à Copro Trio Sud	1	1	
A : 717/105-Réalisation V3	1	1	
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245	26 245	
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	1	1	
1-Budget Cessions	3 016 065	3 014 098	-1 967
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	7 612 009	7 612 009	

Budget cessions :

Création du poste 102 afin d'isoler la cession des locaux et parvis techniques de la Serre de la Jarre initialement prévue dans le poste 101.

Budget cessions « Emprises Parc » VDM:

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
A : 717/124-Cessions Scanzarolli	1 760 000	1 760 000	
A : 717/125-Cessions Lerda	1 405 000	1 200 000	-205 000
A : 717/126-Conterno	135 612	135 612	
A : 717/127-40 Av. Jarre	116 000	116 000	
A : 717/128-C307-308-315 Retrocession Vdm	321 250	321 250	
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 737 862	3 532 862	-205 000

Poste 125 : Suppression du budget correspondant à la cession du foncier LERDA à la Métropole Aix Marseille suite à l'arbitrage du concédant.

1.2 Budget divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
A : 717/200-Participations Constructeurs	4 314 179	4 314 179	
A : 717/201-Reversement Participations Constructeurs	28 129	28 129	
A : 717/500-Produits de Gestion Locative	11 434	11 434	
A : 717/501-Produits Divers	26 488	26 523	35
A : 717/A401-Produits Financiers	155 331	155 331	
3-Budget Divers	4 535 561	4 535 596	35
A : 717/330-Refacturation Vdm (Conterno)	126 494	109 544	-16 950
A : 717/331-Prise en Charge Financière Vdm (Voie Verte)	52 300	52 300	
4-Budget Participations Équipements	178 794	161 844	-16 950

Poste 330 : Ajustement de l'emprise à céder à VDM en fonction du recalage du PRO de la voie verte

1.3 Participations du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	538 064	-877 042	-1 415 106
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 482 363	2 482 363	
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 177 797	1 177 797	
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 744 634	1 744 634	
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27 121	27 121	
4-Budget Participations	5 969 979	4 554 873	-1 415 106

Diminution de la participation Métropole à l'Équilibre suite à la suppression des postes 311 et 312.

VI. ANNEXES

Bilan prévisionnel au 31/12/20

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20	TVA	TTC au 31/12/20
	Budget actualisé		
1-Budget Foncier	-9 497 029	-145 319	-9 642 348
1a-Budget Etudes Réalisées	-480 398	-83 685	-564 083
1a-Budget Etudes	-321 485	-63 915	-385 400
2-Budget Travaux Réalisés	-4 823 192	-969 758	-5 792 950
2-Budget Travaux	-3 335 079	-667 017	-4 002 096
2a-Budget Démolitions	-659 625	-130 232	-789 857
2b-Budget Honoraires Techniques	-648 537	-128 709	-777 246
3-Budget Dépenses Annexes	-691 096	-79 112	-770 208
4-Budget Remuneration	-2 280 284		-2 280 284
5-Budget Frais Financiers	-674 557		-674 557
Sous-total dépenses	-23 411 282	-2 267 747	-25 679 029
1-Budget Cessions	3 014 098	597 570	3 611 668
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	7 612 009	1 501 661	9 113 670
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 532 862	86 128	3 618 990
3-Budget Divers	4 535 596	10 692	4 546 288
4-Budget Participations Équipements	161 844	32 368	194 212
A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	-877 042		-877 042
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 482 363	496 472	2 978 835
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 177 797	348 448	1 526 245
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 744 634		1 744 634
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27 121		27 121
4-Budget Participations	4 554 873	844 920	5 399 793
Sous-total recettes	23 411 282	3 073 339	26 484 621
Sous-total TVA			-805 592

Echéancier de trésorerie prévisionnelle

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19	HT au 31/12/20	TVA TTC au 31/12/20	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé		Cumul	Prév.	Prév.	Prév.	06-avr	HT
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 634	-1 744 634	-1 744 634	-1 744 634					
B : 717/100-Acquisitions	-5 445 433	-5 445 433	-5 445 433	-5 445 433					
B : 717/101-A1-852 C335p Lerda : 2135m2-Reliquat Emprise Parc	-205 000								-205 000
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	-310 000	-310 000	-310 000	-310 000					
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)	-361 020	-359 320	-359 320	-359 320	-300 000				-1 700
B : 717/104-Affim Lot n°24000 et n°31000	-630 000	-630 000	-126 000	-756 000	-756 000				
B : 717/105-A4-Ribero Débouché Voie V3	-189 057	-210 000	-210 000	-210 000	-210 000				20 943
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp Chanteraine	-1	-1	-1	-1					
B : 717/107-A5-Acquisition V7 Nexity-Trio Sud	-1	-1	-1	-1					
B : 717/108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague	-1	-1	-1	-1					
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000					
B : 717/111-Acq Serre+frais	-506 044	-506 044	-931	-506 975					
B : 717/112-Frais Annexes	-316 107	-284 385	-18 220	-302 605	-31 271				-31 722
B : 717/190-Relogement	-1 210	-1 210	-168	-1 378	-1 378				
1-Budget Foncier	-9 714 508	-9 497 029	-145 319	-9 642 348	-9 101 077	-541 271			-217 479
1a-Budget Etudes Réalisées	-480 398	-480 398	-83 685	-564 083					2
B : 717/205-Geometre	-150 000	-150 000	-29 767	-179 767	-133 124	-3 810	-42 834		1
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-51 285	-51 285	-10 117	-61 402	-49 522		-11 880		
B : 717/207-Etudes Serre	-36 480	-36 480	-7 287	-43 767	-41 427	-2 340			
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environnemental, Géotech...)	-83 720	-83 720	-16 744	-100 464	-33 182	-16 544	-50 739		1
1a-Budget Etudes	-321 485	-321 485	-63 915	-385 400	-257 255	-22 694	-105 453		2
2-Budget Travaux Réalisés	-4 823 192	-4 823 192	-969 758	-5 792 950	-5 792 950				
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-273 578	-288 155	-57 631	-345 786	-162 979	-182 807			14 577
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-177 024	-177 024	-35 405	-212 429	-206 486	-5 944			1
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-650 000	-650 000	-130 000	-780 000	-78 000	-702 000			
B : 717/311-Réaménagement Paysager Bassin de Rétention	-678 000								-678 000
B : 717/312-Travaux Serre	-632 566	-42 566	-8 514	-51 080	-51 080				-590 000
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-1 414 631	-1 414 631	-282 926	-1 697 557		-1 188 290	-509 267		
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-381 700	-406 000	-81 200	-487 200	-487 200				24 300
B : 717/316-Imprévus	-347 124	-356 703	-71 341	-428 044		-142 680	-142 680	-142 684	9 579
2-Budget Travaux	-4 554 623	-3 335 079	-667 017	-4 002 096	-420 545	-753 951	-2 032 970	-651 947	-1 219 544
2a-Budget Démolitions	-659 625	-659 625	-130 232	-789 857	-789 854				-3
B : 717/400-Honoraires Techniques	-504 731	-480 000	-95 003	-575 003	-470 494			-34 836	-69 673
B : 717/401-Hn Serre	-98 902	-13 000	-2 600	-15 600	-15 600				-85 902
B : 717/402-Hn Voie Verte	-26 314	-30 484	-6 096	-36 580	-10 275	-26 305			4 170
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-57 816	-57 816	-11 563	-69 379	-34 089	-1 657	-12 000	-14 000	-7 633
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-49 237	-49 237	-9 847	-59 084	-30 636	-18 376	-10 072		
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention	-18 000	-18 000	-3 600	-21 600	-5 400	-4 320	-11 880		
2b-Budget Honoraires Techniques	-755 000	-648 537	-128 709	-777 246	-566 494	-33 952	-48 836	-77 306	-106 463
B : 717/500-Charges de Gestion	-370 000	-370 000	-55 128	-425 128	-351 302	-17 378	-20 000	-20 000	-16 448
B : 717/501-Taxe sur les Salaires	-41 829	-41 829	-41 829	-41 829	-37 829		-4 000		
B : 717/502-Assurance	-12 159	-12 159	-12 159	-12 159	-11 159	-1 000			
B : 717/503-Taxes Foncières	-136 000	-145 000	-145 000	-145 000	-126 044	-9 957	-9 000		9 000
B : 717/504-Entretien	-90 000	-90 000	-17 947	-107 947	-63 757	-5 000	-15 000	-15 000	-9 190
B : 717/505-Communication Allée des Calanques	-15 000	-15 000	-3 000	-18 000	-588	-4 353	-13 059		
B : 717/506-Frais sur Vente	-17 102	-17 022	-3 037	-20 059	-20 059				-80
B : 717/A510-TVA non Récupérable	-86	-86		-86	-86				
3-Budget Dépenses Annexes	-682 176	-691 096	-79 112	-770 208	-610 824	-37 688	-61 059	-35 000	-25 637
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire+appel à Projet Serre	-49 637	-49 637		-49 637	-49 637				
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145 047	-145 047		-145 047	-145 047				
B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-10 000	-10 000		-10 000	-5 000	-5 000			
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-869 862	-790 053		-790 053	-591 627	-78 215	-87 652	-26 229	-6 330
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-59 971	-59 971		-59 971	-59 971				-79 809
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 136 700	-1 122 488		-1 122 488	-1 049 588		-72 900		-14 212
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-16 450	-10 500		-10 500					-5 950
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-97 038	-92 588		-92 588				-92 588	-4 450
4-Budget Remuneration	-2 384 705	-2 280 284		-2 280 284	-1 911 370	-83 215	-160 552	-26 229	-98 918
5-Budget Frais Financiers	-674 557	-674 557		-674 557					-1
Sous-total dépenses	-25 050 269	-23 411 282	-2 267 747	-25 679 029	-20 689 010	-1 489 477	-2 393 986	-762 012	-344 544
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie)	789 817	727 850	145 570	873 420					-61 967
A : 717/102-Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre Orangerie)		60 000	12 000	72 000		72 000			60 000
A : 717/103-Ilot Uzj6	2 200 000	2 200 000	440 000	2 640 000	2 640 000				
A : 717/104-Lot 20 000 à Copro Trio Sud	1	1		1	1				
A : 717/105-Réalisation V3	1	1		1					1
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245	26 245		26 245	26 245				
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	1	1		1					1
1-Budget Cessions	3 016 065	3 014 098	597 570	3 611 668	2 666 246		945 420		-1 967
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	7 612 009	7 612 009	1 501 661	9 113 670	9 113 672				-2
A : 717/124-Cessions Scanzaroli	1 760 000	1 760 000		1 760 000	1 760 000				
A : 717/125-Cessions Lerda	1 405 000	1 200 000		1 200 000	1 200 000				-205 000
A : 717/126-Conterno	135 612	135 612		135 612			135 612		
A : 717/127-40 Av. Jarre	116 000	116 000	21 878	137 878			137 878		
A : 717/128-C307-308-315 Retrocession Vdm	321 250	321 250	64 250	385 500	385 500				
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 737 862	3 532 862	86 128	3 618 990	3 345 500		273 490		-205 000
3-Budget Divers	4 535 561	4 535 596	10 692	4 546 288	4 546 254	34			35
A : 717/330-Refacturation Vdm (Conterno)	126 494	109 544	21 908	131 452			131 452		-16 950
A : 717/331-Prise en Charge Financière Vdm (Voie Verte)	52 300	52 300	10 460	62 760			62 760		
4-Budget Participations Equipements	178 794	161 844	32 368	194 212			194 212		-16 950
A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	538 064	-877 042		-877 042	674 000		-1 551 042		-1 415 106
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 482 363	2 482 363	496 472	2 978 835	757 161		2 221 674		
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 177 797	1 177 797	348 448	1 526 245	1 526 245				
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 744 634	1 744 634		1 744 634	1 744 634				
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27 121	27 121		27 121	27 121				
4-Budget Participations	5 969 979	4 554 873	844 920	5 399 793	4 729 161		670 632		-1 415 106
Sous-total recettes	25 050 270	23 411 282	3 073 339	26 484 621	24 400 833	34	2 083 754		-1 638 988
Sous-total TVA	-1			-805 592	-902 195	926	95 677		-1
Trésorerie brute					2 809 628	1 321 111	1 106 556	344 544	

Tableau des écarts des dépenses-TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/19 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	ECART TTC
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 634	-1 744 634	
B : 717/100-Acquisitions	-5 445 433	-5 445 433	
B : 717/101-A1-852 C335p Lerda : 2135m2-Reliquat Emprise Parc	-205 000		-205 000
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	-310 000	-310 000	
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)	-361 020	-359 320	-1 700
B : 717/104-Afm Lot n°24000 et n°31000	-756 000	-756 000	
B : 717/105-A4-Ribero Débouché Voie V3	-189 057	-210 000	20 943
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp Chanteraine	-1	-1	
B : 717/107-A5-Acquisition V7 Nexity-Trio Sud	-1	-1	
B : 717/108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague	-1	-1	
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6 000	-6 000	
B : 717/111-Acq Serre+frais	-506 975	-506 975	
B : 717/112-Frais Annexes	-334 040	-302 605	-31 435
B : 717/190-Relogement	-1 378	-1 378	
1-Budget Foncier	-9 859 540	-9 642 348	-217 192
1a-Budget Etudes Réalisées	-564 083	-564 083	
B : 717/205-Geometre	-179 767	-179 767	
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-61 402	-61 402	
B : 717/207-Etudes Serre	-43 767	-43 767	
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environnemental, Géotech....)	-100 437	-100 464	27
1a-Budget Etudes	-385 373	-385 400	27
2-Budget Travaux Réalisés	-5 792 950	-5 792 950	
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-328 294	-345 786	17 492
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-212 429	-212 429	
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-780 000	-780 000	
B : 717/311-Réaménagement Paysager Bassin de Rétention	-813 600		-813 600
B : 717/312-Travaux Serre	-759 080	-51 080	-708 000
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-1 697 557	-1 697 557	
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-458 040	-487 200	29 160
B : 717/316-Imprévus	-416 548	-428 044	11 496
2-Budget Travaux	-5 465 548	-4 002 096	-1 463 452
2a-Budget Démolitions	-789 857	-789 857	
B : 717/400-Honoraires Techniques	-605 880	-575 003	-30 877
B : 717/401-Hn Serre	-118 682	-15 600	-103 082
B : 717/402-Hn Voie Verte	-31 872	-36 580	4 708
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-68 179	-69 379	1 200
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-59 084	-59 084	
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention	-21 600	-21 600	
2b-Budget Honoraires Techniques	-905 297	-777 246	-128 051
B : 717/500-Charges de Gestion	-425 309	-425 128	-181
B : 717/501-Taxe sur les Salaires	-41 829	-41 829	
B : 717/502-Assurance	-12 159	-12 159	
B : 717/503-Taxes Foncières	-136 000	-145 000	9 000
B : 717/504-Entretien	-107 947	-107 947	
B : 717/505-Communication Allée des Calanques	-18 000	-18 000	
B : 717/506-Frais sur Vente	-20 155	-20 059	-96
B : 717/A510-TVA non Récupérable	-86	-86	
3-Budget Dépenses Annexes	-761 485	-770 208	8 723
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire+appel à Projet Serre	-49 637	-49 637	
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145 047	-145 047	
B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-10 000	-10 000	
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-869 862	-790 053	-79 809
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-59 971	-59 971	
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 136 700	-1 122 488	-14 212
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-16 450	-10 500	-5 950
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-97 038	-92 588	-4 450
4-Budget Remuneration	-2 384 705	-2 280 284	-104 421
5-Budget Frais Financiers	-674 557	-674 557	
Sous-total dépenses	-27 583 395	-25 679 029	-1 904 366

Tableau des écarts des recettes-TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/19 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	ECART TTC
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie)	947 780	873 420	-74 360
A : 717/102-Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre Orangerie)		72 000	72 000
A : 717/103-Ilôt Uzjc6	2 640 000	2 640 000	
A : 717/104-Lot 20 000 à Copro Trio Sud	1	1	
A : 717/105-Réalisation V3	1	1	
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245	26 245	
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	1	1	
1-Budget Cessions	3 614 028	3 611 668	-2 360
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	9 113 670	9 113 670	
A : 717/124-Cessions Scanzarolli	1 760 000	1 760 000	
A : 717/125-Cessions Lerda	1 405 000	1 200 000	-205 000
A : 717/126-Conterno	135 612	135 612	
A : 717/127-40 Av. Jarre	137 878	137 878	
A : 717/128-C307-308-315 Retrocession Vdm	385 500	385 500	
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 823 990	3 618 990	-205 000
A : 717/200-Participations Constructeurs	4 314 179	4 314 179	
A : 717/201-Reversement Participations Constructeurs	33 642	33 642	
A : 717/500-Produits de Gestion Locative	12 637	12 637	
A : 717/501-Produits Divers	30 464	30 499	35
A : 717/A401-Produits Financiers	155 331	155 331	
3-Budget Divers	4 546 253	4 546 288	35
A : 717/330-Refacturation Vdm (Conterno)	151 792	131 452	-20 340
A : 717/331-Prise en Charge Financière Vdm (Voie Verte)	62 760	62 760	
4-Budget Participations Équipements	214 552	194 212	-20 340
A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	538 064	-877 042	-1 415 106
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 978 835	2 978 835	
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 526 245	1 526 245	
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 744 634	1 744 634	
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27 121	27 121	
4-Budget Participations	6 814 899	5 399 793	-1 415 106
Sous-total recettes	28 127 392	26 484 621	-1 642 771
Sous-total TVA	-543 997	-805 592	261 595

Ecart Année 2020- TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	87 414	87 414		
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)		-13 300	13 300	
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6 000	-6 000		
B : 717/111-Frais Annexes	-87 427	-94 127	6 700	8%
1-Budget Foncier	-6 013	-26 013	20 000	333%
B : 717/205-Geometre	-15 952	-5 952	-10 000	-63%
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-11 880		-11 880	-100%
B : 717/207-Etudes Serre	-22 440	-20 100	-2 340	
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environnemental, Géotech....)	-14 780	-2 774	-12 006	-81%
1a-Budget Etudes	-65 052	-28 826	-36 226	-56%
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-98 488		-98 488	-100%
B : 717/308-Parking sur Uzje4	-49 896	-49 896		
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-5 944		-5 944	-100%
B : 717/312-Travaux Serre	-29 404	-29 948	544	2%
B : 717/400-Honoraires Techniques	-6 116	-6 116		
B : 717/401-Hn Serre	-1 142	-1 142		
B : 717/402-Hn Voie Verte	-8 829	-10 275	1 446	16%
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-34 089	-34 089		
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-2 808	-2 808		
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention		-5 400	5 400	
2-Budget Travaux	-236 716	-139 674	-97 042	-41%
B : 717/500-Charges de Gestion	-7 645	-7 569	-76	-1%
B : 717/502-Assurance	-644	-644		
B : 717/503-Taxes Foncières	-8 412	-8 254	-158	-2%
B : 717/504-Entretien	-17 512	-4 739	-12 773	-73%
3-Budget Depenses Annexes	-34 213	-21 206	-13 007	-38%
B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-10 000	-5 000	-5 000	-50%
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-14 172	-9 226	-4 946	-35%
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-78 837	-78 837		
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-5 950		-5 950	-100%
4-Budget Remuneration	-108 959	-93 063	-15 896	-15%
Sous-total dépenses	-450 953	-308 781	-142 172	-32%
A : 717/102-Illet Uzjc6	2 640 000	2 640 000		
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245	26 245		
1-Budget Cessions	2 666 245	2 666 245		
A : 717/501-Produits Divers	15	15		
3-Budget Divers	15	15		
Sous-total recettes	2 666 260	2 666 260		
Sous-total TVA	321 644	-282 601	604 245	-188%

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 7 Octobre 2021

19739

■ Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre - Marseille 9ème arrondissement – Convention passée avec la Soleam - Approbation du CRAC au 31 décembre 2020

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Située dans le 9ème 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 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 28/04/2000, 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 qui a fait l'objet d'un processus de rénovation urbaine engagé depuis 2011 dans le cadre du programme contractualisé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Ce programme prévoit dans le périmètre de la ZAC de la Jarre la réalisation d'un parc urbain ainsi que la réalisation d'une liaison favorisant les modes doux traversant le secteur 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'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.

Cette opération d'aménagement a été transférée à la Communauté Urbaine à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 puis à la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter de sa création au 1^{er} janvier 2016.

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 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. Ces travaux ont été déclarés d'utilité publique par arrêté du Préfet du 05 mars 2020.

Par délibération n°URB 027-4373/18/BM du 18 Octobre 2018, le Bureau de la Métropole a approuvé une convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement avec la Ville de Marseille pour acter la réalisation, sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille, de la section de l'Allée des Calanques située en bordure du Parc de la Jarre en lien avec les travaux d'aménagement du Parc conduits par la Ville.

Cette convention prévoyait que l'aménagement de cette section soit réalisée sur une portion de l'Avenue de la Jarre, faisant partie du domaine public métropolitain ainsi que sur des emprises à détacher de l'emprise du futur Parc. Ces aménagements devant être remis en gestion, après réalisation, à la Métropole. En effet, la domanialité des sections de l'Allée des Calanques situées en amont et en aval du secteur longeant le Parc est métropolitaine. La prise en gestion par la Métropole de la totalité du linéaire, se révèle indispensable pour la réussite et la bonne appropriation par la population.

En 2019, la Ville de Marseille a engagé les travaux d'aménagement du Parc de la Jarre et a réalisé une première portion de l'aménagement de l'Allée des Calanques située sur l'Avenue de la Jarre sur 70 mètres linéaire. Elle a finalisé la première tranche du Parc de la Jarre. Ce dernier est ouvert au public depuis février 2020.

La deuxième portion de l'Allée des Calanques à réaliser par la Ville de Marseille impacte la parcelle C18, propriété de la Ville de Marseille ainsi qu'une portion de la parcelle privée C19 acquise récemment par SOLEAM pour les besoins de la liaison douce et pour la réalisation de la seconde tranche de travaux du Parc qui permettra de créer une nouvelle entrée côté Sud.

La Ville de Marseille a constaté que cette portion restant à aménager nécessitait la réalisation non anticipée de certains ouvrages (ouvrages de soutènement et reconstitution de murs de clôture). Elle a sollicité la Métropole Aix-Marseille Provence pour en transférer la maîtrise d'ouvrage à la SOLEAM, ces ouvrages n'ayant pas été prévus dans le marché de travaux de la Ville.

Au vu de cette situation le Conseil de Métropole a approuvé par délibération n°URBA 013-9302/20/CM du 17 décembre 2020 une convention cadre avec la Ville de Marseille et la SOLEAM pour permettre à la SOLEAM, déjà chargée de la réalisation des autres sections de l'Allée des Calanques sur le périmètre de la ZAC ainsi que de l'acquisition du foncier pour les besoins du Parc, d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la section restant à réaliser. Cet aménagement intégrera les murs et les éléments de serrurerie nécessaires à la clôture des parties Est et Sud du Parc. Cette convention précise les modalités de financement entre la Ville et la Métropole et définit également les modalités de mise à disposition et de cession des emprises foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Le même rapport a approuvé également la modification du Programme des Equipements Publics pour actualiser les financements et les maîtrises d'ouvrage ainsi que les ouvrages déjà réalisés et restant à réaliser.

La modification du Programme des Equipements Publics et la convention cadre ont été approuvés par la Ville de Marseille lors du Conseil Municipal du 23 novembre 2020.

Concession d'aménagement :

La SOLEAM assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le bon suivi de cette opération par le concédant : il s'agit du comité technique de l'opération, et du comité de pilotage.

Par ailleurs, la Métropole Aix-Marseille-Provence, concédant de l'opération, exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production par l'aménageur d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article 20 du traité de concession prévoit que :

- 1- Le concessionnaire établit chaque année un bilan prévisionnel actualisé des activités objet du contrat, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses au 31 décembre de l'année précédente et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle en résultant pour le concédant ;
- 2- Le concessionnaire établit chaque année un plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses.
- 3- Le concessionnaire adresse pour approbation au concédant, avant le 15 juin de chaque année, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :
 - 1/ le bilan financier prévisionnel actualisé
 - 2/ le plan de trésorerie actualisé de l'opération
 - 3/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice, comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir. Le concédant a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.
 - 4/ Le concédant peut, s'il le désire, pour tenir compte des choix définitifs qui seront faits en matière de programme à l'issue de la phase d'études et de montage diligentée par le concessionnaire, demander les adaptations nécessaires en matière financière.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité de l'année 2020 :**Compte rendu de l'année 2020**

L'année 2020 a été principalement consacrée :

- à la poursuite des procédures de maîtrise foncière pour les besoins de l'aménagement des derniers équipements de la ZAC
- à la réalisation de travaux de parachèvement d'une portion de l'avenue de la Jarre

Le montant des dépenses prévues en 2020 étaient de 450 953 euros TTC, le montant des dépenses réalisées et de 308 781 euros TTC soit un écart de – 142 172 euros TTC qui est principalement dû à :

- un écart de + 20 000 euros sur le poste foncier lié à une acquisition non envisagée initialement en 2020
- un écart de – 36 226 sur le poste études lié à des besoins moins important que prévu

- un écart de -97 042 euros sur le poste travaux et honoraires essentiellement lié au décalage des travaux de parachèvement de l'Avenue de la Jarre.
- Un écart de - 13 007 euros sur le poste dépenses annexes du fait de dépenses d'entretien moins importantes que prévues
- Un écart de -15 896 euros sur le poste rémunération du concessionnaire du fait du décalage de certaines rémunérations sur dépenses et recettes en 2021

Sur l'exercice écoulé, le montant des recettes perçues s'élève à 2 666 260 euros TTC conforme à ce qui était envisagé au précédent bilan.

Evolution du bilan prévisionnel de l'opération

Le bilan prévisionnel de l'opération au 31 décembre 2020 fait apparaître un montant de dépenses à terme de 26 484 621 euros TTC. Il se répartit selon les postes suivants :

- Budget foncier : 9 642 348 euros
- Budget études : 949 483 euros
- Budget travaux et honoraires : 10 572 292 euros
- Budget démolitions : 789 857 euros
- Dépenses annexes : 770 208 euros
- Rémunération : 2 280 284 euros
- Frais financiers : 674 557 euros
- TVA : 805 592 euros

Le montant total des dépenses à terme est en baisse de 1 642 771 euros TTC par rapport au dernier bilan approuvé.

Cet écart se justifie essentiellement par :

- Une baisse de 217 192 euros du budget foncier
- Une augmentation non significative de 27 euros du poste études
- Une baisse de 1 591 503 euros du budget travaux et honoraires techniques liés à la décision de ne pas engager de travaux de réaménagement du bassin de rétention existant ni de travaux de réhabilitation de la serre de la jarre au frais de la concession
- Une hausse de 8 723 euros des dépenses annexes
- Une baisse de 104 421 euros du budget rémunération
- Une augmentation de 261 595 euros du poste TVA

Le montant total des recettes envisagées au terme de l'opération s'élève à 21 084 828 euros TTC hors participation des collectivités à l'équilibre du bilan et aux équipements en baisse de 227 665 euros TTC par rapport au dernier bilan approuvé. Cet écart à la baisse s'explique essentiellement par la suppression de la recette de cession d'une emprise foncière nécessaire à l'extension du Parc de la Jarre.

Participation du concédant à l'équilibre du bilan :

Cette participation s'élève à 2 420 958 euros, en baisse de 1 415 106 euros, par rapport au dernier bilan approuvé au 31 décembre 2020.

Elle se compose de 1 744 634 euros sous forme d'apport foncier et 1 553 366 euros en numéraire déjà versés par la Ville de Marseille, précédant concédant.

877 042 euros seront remboursés par SOLEAM à la Métropole. Etant donné que 674 000 euros ont déjà été versés par la Métropole en tant que concédant, 1 551 042 euros sont prévus d'être remboursés par SOLEAM en 2022.

Une délibération approuvant les modifications de la participation du concédant à l'équilibre de l'opération, ainsi que la prorogation de deux années de la concession, dans le cadre de l'avenant n°24 à la convention de concession d'aménagement est présentée en parallèle pour approbation au Conseil de Métropole du 7 octobre 2021.

Participation de la Métropole au coût de certains équipements de voiries :

Cette participation s'élève à 2 978 835 euros TTC, inchangée par rapport au dernier bilan et dont 757 161 euros ont déjà été versés. Le versement du solde de cette participation d'un montant de 2 221 674 euros en 2022 est inchangé par rapport au dernier bilan.

Trésorerie de l'opération : elle est positive au 31 décembre 2020 pour un montant de 2 809 628 euros.

Perspectives 2021

En 2021 les principaux objectifs sont :

- De poursuivre les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des voies
- De réaliser les travaux d'une section de l'Allée des Calanques le long du parc de la Jarre

Par ailleurs, afin de finaliser les travaux nécessaires aux derniers équipements publics de la ZAC il est proposé de proroger de deux années la concession d'aménagement soit jusqu'au 6 avril 2024.

Les bilans annexés au CRAC, établis par la SOLEAM, reprennent les dépenses et recettes réalisées à fin 2020, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

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

Le Bureau 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.
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la 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 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégations de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 de l'opération «ZAC de la Jarre» ci-joint ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avos du Conseil de Territoire Marseille-Provence

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 de la concession d'aménagement de l'opération « ZAC de la Jarre » remis par la SOLEAM

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte-rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 de la SOLEAM relatif à l'opération d'aménagement « ZAC de la Jarre ».

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
A la Commande Publique, à la Transition
énergétique, à l'Aménagement, au SCoT et
à la Planification

Pascal MONTECOT

