

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT 19668

Zone d'Aménagement Concerté de Vallon Régny – Marseille 9^{ème} arrondissement – Concession d'aménagement passée avec la Soleam – Approbation de l'avenant n°5 à la convention d'avance de trésorerie.

Située dans le 9^{ème} arrondissement, aux abords de trois grands équipements que constituent le Parc de Maison Blanche, l'hôpital Salvator et le collège Gyptis, la ZAC du Vallon Régny couvre un territoire d'environ 34 hectares.

L'aménagement a été confié, après mise en concurrence, à la SEM Marseille Aménagement, devenue SOLEAM, par concession d'aménagement approuvée par délibération 06/0205/TUGE du Conseil Municipal de Marseille le 27 mars 2006.

La Métropole s'est substituée à la Ville en tant que concédant suite aux transferts de compétences intervenus avec la création de la Métropole.

Afin de pallier un déficit de trésorerie provisoire, une convention d'avance de trésorerie a été approuvée par le conseil municipal de la Ville de Marseille par délibération n°12/0547/DEVD du 25 juin 2012 pour le versement d'une avance de 4 500 000 euros en une seule fois en 2012. Cette avance a été complétée en 2015 portant son montant global à 9 500 000 euros.

Le plan de trésorerie prévisionnel tel que ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité portant sur le bilan de l'opération au 31 décembre 2020, soumis en parallèle pour approbation au Bureau de la Métropole, met en évidence un décalage des recettes de commercialisation de l'opération et une augmentation des dépenses de travaux.

Ainsi, il est proposé que le remboursement de l'avance de 9 500 000 € prévu en 2023 soit modifié selon l'échéancier suivant :

2022 : 3 315 671€
2025 : 6 184 329€

Il est proposé d'approuver ces modifications par un avenant n°5 à la convention d'avance de trésorerie.

METROPOLE

SOLEAM



**AVENANT N° 5
A LA
CONVENTION D'AVANCE DE TRÉSORERIE**

N°T16009915CO

DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

« VALLON RÉGNY »

ENTRE :

La Métropole Aix Marseille Provence représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, habilitée aux présentes par délibération n°HN 002-8074/20/CM du Conseil Métropole du 17 juillet 2020,

ci-après dénommée Le concédant

ET :

SOLEAM, Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'aire Marseillaise, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 €, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de la Ville de Marseille et les bureaux au 49, la Canebière – 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 000 26 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Directeur Général, Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 4 novembre 2020,

ci-après dénommée Le Concessionnaire

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE

La Ville de Marseille a souhaité engager une opération d'aménagement urbain sur un site d'environ 34 hectares, situé dans le 9^{ème} arrondissement, dénommé « Vallon Régny », à vocation essentiellement résidentielle, et en accompagnement de la réalisation par la CUMPM du Boulevard Urbain Sud, axe majeur de désenclavement des quartiers sud de la Ville.

Par délibération n°05/0564/TUGE du 20 juin 2005, a été approuvé le bilan de la concertation et créée la Zone d'Aménagement Concerté dite « du Vallon Régny ».

Le mode de réalisation retenu pour la réalisation de la ZAC du Vallon Régny étant la convention publique d'aménagement, aujourd'hui concession d'aménagement, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a décidé de confier par délibération n°06/0205/TUGE du 27 mars 2006, la réalisation de l'opération à Marseille Aménagement, devenue aujourd'hui SOLEAM à l'issue d'une fusion-absorption aboutie le 28 novembre 2013.

Par la suite, le dossier de réalisation de la ZAC de Vallon Régny a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 07/0243/TUGE en date du 19 mars 2007.

De même, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par délibération n° VOI/3/079/CC du 12 février 2007 a approuvé le Programme des Équipements Publics relevant de sa compétence dont le Boulevard Urbain Sud (BUS).

Par délibération n°12/0547/DEVD du 25 juin 2012, **une convention d'avance de trésorerie** a été approuvée par le conseil municipal de la Ville de Marseille afin de permettre la mise en place d'une avance de 4 500 000 euros en une seule fois en 2012.

Par délibération n°15/0471/UAGP du 29 juin 2015, le conseil municipal de la Ville de Marseille a approuvé **l'avenant n°1** pour acter que le remboursement de l'avance initialement prévue en 2018 était décalée en 2020.

Par délibération n°15/1016/UAGP du 26 octobre 2015 le conseil municipal de la Ville de Marseille a approuvé **l'avenant n°2** pour acter une avance de trésorerie d'un montant global de 9 500 000 euros dont 5 000 000 euros à rembourser en 2018 et 4 500 000 en 2020.

Par délibération n°15/1210/UAGP du 16 décembre 2015 le conseil municipal de la Ville de Marseille a approuvé **l'avenant n°3** pour acter la substitution de la Métropole à la Ville de Marseille en qualité d'autorité concédante dans le cadre de la concession d'avance relative à la ZAC de Vallon Regny. En effet, à compter de sa création, le 01/01/2016, la Métropole d'Aix Marseille Provence exerce les compétences de la Communauté Urbaine MPM et se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité du 28/12/2015.

Par délibération n°URB 010-2349/17/CM du 13 juillet 2017, le conseil de la Métropole a approuvé **l'avenant n°4** à la convention d'avance de trésorerie dont l'objet est de reporter en 2023 le remboursement de 9 500 000 euros.

Le CRACL au 31/12/2018, actualise au vu de l'avancement de l'opération, certains postes de dépenses (budget études et travaux principalement) et de recettes, ainsi que leur échelonnement.

Compte tenu du phasage de commercialisation (4 phases de 2021 à 2025) suite à l'appel à projet de 2018 et de la réglementation urbaine (coïncidant avec la livraison du BUS), il est apparu nécessaire de proroger l'opération du 22 mai 2023 au 22 mai 2027.

Par ailleurs, le plan prévisionnel de trésorerie annexé au CRACL arrêté au 31/12/2020 met en exergue le décalage des recettes de la commercialisation de l'opération et une augmentation des dépenses de travaux. C'est pourquoi il a été décidé de modifier l'échéancier de remboursement de l'avance de 9 500 000 € consentie par le Concédant afin de pallier à une trésorerie excessivement négative, en 2 versements.

Ainsi, le présent avenant a pour objet :

- de modifier le remboursement de l'avance, initialement prévue pour 2023, en 2 versements en 2022 et 2025.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

En application de l'article 17 de la concession d'aménagement de la ZAC de Vallon Régny, et en fonction du plan de trésorerie prévisionnel tel que ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) de l'opération, arrêté au 31/12/2020, l'avance de 9 500 000 € prévue d'être remboursée en 2023 sera remboursée selon cet échéancier :

2022 : 3 315 671€ en contrepartie du versement de la participation d'équilibre

2025 : 6 184 329€ solde

ARTICLE 2 :

Les autres stipulations de la concession objet du présent avenant sont et demeurent en vigueur, la concession étant appliquée dans les conditions antérieures jusqu'à son échéance, sauf, le cas échéant, accord contraire entre l'autorité concédante et le concessionnaire.

ARTICLE 3 :

En vue de sa signature, la Métropole notifiera le présent avenant au concessionnaire.

ARTICLE 4

Une fois signé par la Métropole et le concessionnaire, transmis au représentant de l'Etat, chaque partie conserve un exemplaire du présent avenant de substitution.

Fait à Marseille, le
En quatre exemplaires originaux

<p>Pour la Métropole Aix Marseille: La Présidente</p>	<p>Pour le concessionnaire : Le Directeur Général</p> <p>Jean-Yves MIAUX</p>
---	---

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 7 Octobre 2021

19746

■ **Zone d'Aménagement Concerté de Vallon Regny- Marseille 9ème arrondissement - Concession d'aménagement passée avec la Soleam - Approbation de l'avenant n°5 à la convention d'avance de trésorerie.**

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

Située dans le 9ème arrondissement, aux abords de trois grands équipements que constituent le Parc de Maison Blanche, l'hôpital Salvator et le collège Gyptis, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Vallon de Régnys couvre un territoire d'environ 34 hectares.

Elle a pour vocation d'accompagner l'aménagement du Boulevard Urbain Sud, infrastructure routière permettant de compléter et d'améliorer globalement le réseau routier de l'agglomération marseillaise. Il s'agit de créer un nouveau quartier à destination principale d'habitat sur une emprise restant à aménager située au cœur d'un tissu urbain constitué.

Par délibération n°05/0564/TUGE du 20 juin 2005, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé le bilan de la concertation et la création de la ZAC. Après mise en concurrence, Marseille Aménagement, devenue SOLEAM s'est vu confier par concession l'aménagement de cette zone. Le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé le traité de concession par délibération n°06/0205/TUGE du 27 mars 2006.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération n° 07/0243/TUGE du Conseil Municipal du 19 mars 2007.

Afin de pallier un déficit de trésorerie provisoire, une convention d'avance de trésorerie a été approuvée par le conseil municipal de la Ville de Marseille par délibération n°12/0547/DEVD du 25 juin 2012 pour le versement d'une avance de 4 500 000 euros en une seule fois en 2012.

Par délibération n°15/0471/UAGP du 29 juin 2015, le conseil municipal de la Ville de Marseille a approuvé l'avenant n°1 à cette convention pour acter que le remboursement de l'avance initialement prévue en 2018 était décalée en 2020.

Par délibération n°15/1016/UAGP du 26 octobre 2015 le conseil municipal de la Ville de Marseille a approuvé l'avenant n°2 pour acter une avance de trésorerie d'un montant global de 9 500 000 euros dont 5 000 000 euros à rembourser en 2018 et 4 500 000 en 2020.

Par délibération n°15/1210/UAGP du 16 décembre 2015 le conseil municipal de la Ville de Marseille a approuvé un avenant n°3 pour acter la substitution de la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité d'autorité concédante dans le cadre de la concession d'avance relative à la ZAC de Vallon Regny.

Par délibération n°URB 010-2349/17/CM du 13 juillet 2017, le conseil de la Métropole a approuvé l'avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie dont l'objet est de reporter en 2023 le remboursement de 9 500 000 euros.

Le plan de trésorerie prévisionnel tel que ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité portant sur le bilan de l'opération au 31 décembre 2020, soumis en parallèle pour approbation au Bureau de la Métropole du 7 octobre 2021, met en évidence un décalage des recettes de commercialisation de l'opération et une augmentation des dépenses de travaux.

Ainsi, il est proposé que le remboursement de l'avance de 9 500 000 € prévu en 2023 soit modifié selon l'échéancier suivant :

- 2022 : 3 315 671€
- 2025 : 6 184 329€

Il est proposé d'approuver ces modifications par avenant n°5 à la convention d'avance de trésorerie.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence .

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de modifier l'échéancier de remboursement par SOLEAM de l'avance de trésorerie consentie par la Métropole.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°5 à la convention d'avance de trésorerie ci-annexé dont l'objet est de modifier l'échéancier de versement du remboursement par SOLEAM de l'avance de 9 500 000 € selon l'échéancier suivant :

2022 : 3 315 671€

2025 : 6 184 329€

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant, est autorisée à signer cet avenant et tout document y afférent.

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

Pascal MONTECOT

