

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

CT1 - Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération avance forfaitaire de la concession d'aménagement n° 98/432 la Barasse à Marseille, 11ème arrondissement.

Avis du Conseil de Territoire

Par délibération n°98/870 EUGE du 30 novembre 1998, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé la concession d'aménagement de « la Barasse » (n°98/432) confiée à la SPL SOLEAM (ex SEML Marseille Aménagement. La Métropole Aix-Marseille Provence, en conséquence du transfert automatique des compétences, s'est substituée dans tous ses droits et obligations à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 1^{er} janvier 2016. Le traité de concession fixe les conditions d'aménagement des terrains hors ZAC de la Valentine dans le cadre d'une procédure de lotissement pour l'accueil d'activités économiques sur un périmètre de 9,8 hectares. Deux parkings ont également été aménagés dans l'attente de la réalisation du pôle d'échange et de l'opération SNCF Réseau, en cours de définition.

La concession d'aménagement d'une durée initiale de 5 ans à compter de la notification a été prorogée par voie d'avenants successifs. En dernier lieu, par délibération n° ECO 002-7086/19/CM la concession a été prorogée de deux années supplémentaires jusqu'au 9 décembre 2021 par voie d'avenant n° 15 et le CRAC arrêté au 31 décembre 2018 a été approuvé. Dans l'attente d'une nouvelle décision ministérielle pour définir précisément le projet Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur par SNCF Réseau et ses impacts sur le secteur de la Barasse, il n'y a plus d'opérations d'aménagement ni d'événement notable justifiant de son maintien.

La révision de l'Autorisation de Programme est donc motivée par la nécessité de clôturer la concession de la Barasse (en conformité avec l'avis rendu par la Chambre Régionale des Comptes le 20 Novembre 2020) en intégrant l'enjeu financier de celle-ci.

Par délibération MET 21/20/62/BM en date du 7 Octobre 2021, le bureau Métropolitain a approuvé le bilan de pré-clôture au 31 Décembre 2020 et la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan. Le bilan de pré-clôture de la SOLEAM fait apparaître un déficit de 900 K€ en raison de l'impossibilité de céder les terrains. La participation du concédant, déjà versée à l'opération s'élève à 1 761 042 euros. L'acquisition par la Métropole des biens de retour est prévue pour un montant de 900 000 euros TTC selon la valeur devant être estimée par les Domaines. Cette acquisition exige une revalorisation de l'autorisation de programme. Il en résultera à la clôture un solde positif que l'aménageur doit restituer à la Métropole d'un montant de 50 676 euros.

Aussi, l'opération d'investissement n°2003138400 « Avance forfaitaire de la concession d'aménagement n° 98/432 « la Barasse » à Marseille 11ème arrondissement » inscrite au budget pour un montant de 1 131 410 euros TTC et

enregistrée dans l'autorisation de programme n°2003138400 du programme 03, doit être révisée à hauteur de 900 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 2 031 410 euros TTC.

Incidence financière : CP Année 2022 : 900 000 € TTC

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

ECOR Stratégie de développement économique, entreprises, commerce, relance

■ Séance DU 16 Décembre 2021

7875

■ Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération avance forfaitaire de la concession d'aménagement n° 98/432 « la Barasse » à Marseille 11ème arrondissement

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

Par délibération n°98/870 EUGE du 30 novembre 1998, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé la concession d'aménagement de « La Barasse » (n°98/432) confiée à la SPL Soleam (ex SEML Marseille Aménagement).

Le secteur de la Barasse étant situé au sud du périmètre de la ZAC de la Valentine, (mais hors ZAC) dans un souci de cohérence opérationnelle, avait en effet vocation à être aménagé dans le cadre d'un lotissement d'activités économiques confié à Marseille Aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement pour laquelle la Métropole Aix-Marseille Provence s'est substituée en tant que concédant dans tous ses droits et obligations à la Communauté Urbaine Marseille Provence, cette dernière agissant en tant que concédant depuis le 7 Juillet 2000.

En partie Est du terrain, le lotissement d'activités du Parc de la Barasse a été livré en 2007. La partie Ouest, d'environ 5 hectares, doit accueillir le pôle d'échange de la Barasse et l'opération SNCF Réseau, consistant en la création d'une 3ème voie ferroviaire Marseille-Aubagne.

En outre, il était prévu également sur ce site des travaux d'infrastructure consistant à réaliser deux voies supplémentaires, un quai et un passage souterrain par RFF (travaux réalisés par RFF en 2014), la construction d'une halte ferroviaire (travaux réalisés par RFF en 2014).

Dans l'attente de la livraison par la Communauté Urbaine du parking définitif de 250 places attenant à la halte ferroviaire, le parking provisoire de 100 places de stationnement réalisé au second semestre 2014 par la Soleam avait été mis en service de manière concomitante avec l'ouverture à l'exploitation

de la 3ème voie de la ligne ferroviaire Marseille-Aubagne-Toulon et de la halte ferroviaire de la Barasse le 14 décembre 2014.

Par ailleurs, la commercialisation du solde des terrains appartenant à Soleam a été suspendue en attendant que le tracé de la 4ème voie Marseille-Aubagne-Toulon soit précisé ; c'est ce qui explique le « déficit de la concession » en l'absence de cession. Les emprises foncières devant faire l'objet d'une cession auprès de SNCF réseau (emprise voies et halte ferroviaires) et de MPM (pour le parking) devant être adaptées en fonction du tracé retenu.

Par délibération en date du 24 Octobre 2019, approuvant son avenant n° 15, le traité de concession à la SOLEAM a en effet été prorogé jusqu'au 9 Décembre 2021 par la Métropole et il convient de prévoir sa clôture d'ici la fin de l'année.

La révision de l'Autorisation de Programme est donc motivée par la nécessité de clôturer la concession de la Barasse (en conformité avec l'avis rendu par la Chambre Régionale des Comptes le 20 Novembre 2020) en intégrant l'enjeu financier de celle-ci.

Par délibération MET 21/20/62/BM en date du 7 Octobre 2021, le bureau Métropolitain a approuvé le bilan de pré-clôture au 31 Décembre 2020 et la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan.

Le bilan de pré-clôture de la SOLEAM fait apparaître un déficit de 900 K€ en raison de l'impossibilité de céder les terrains. La participation du concédant, déjà versée à l'opération s'élève à 1 761 042 euros. L'acquisition par la Métropole des biens de retour est prévue pour un montant de 900 000 euros TTC selon la valeur devant être estimée par les Domaines. Cette acquisition exige une revalorisation de l'autorisation de programme. Il en résultera à la clôture un solde positif que l'aménageur doit restituer à la Métropole d'un montant de 50 676 euros.

Aussi, l'opération d'investissement n°2003138400 «Avance forfaitaire de la concession d'aménagement n° 98/432 « la Barasse » à Marseille 11ème arrondissement» inscrite au budget pour un montant de 1 131 410 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme n°2003138400 du programme 03, doit être révisée à hauteur de 900 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 2 031 410 euros TTC.

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

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- La délibération n° ECO 007-3232/17/CM du 14 Décembre 2017 portant création de l'opération n° 2003138400 «avance forfaitaire de la concession d'aménagement n° 98/432 « la Barasse»;
- Vu la délibération MET 21/20/62/BM en date du 7 Octobre 2021 par laquelle le bureau Métropolitain a approuvé le bilan de pré-clôture au 31 Décembre 2020 et la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan.

- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

- Que l'opération d'investissement n°2003138400 avance forfaitaire de la concession d'aménagement n° 98/432 « la Barasse » à Marseille 11ème arrondissement doit être révisée à hauteur de 900 000 euros TTC.
- Qu'il convient de procéder à l'affectation de cette révision pour un montant total de 900 000 euros TTC de l'opération d'investissement.
- Qu'il est prévu de réserver les crédits de paiement au budget primitif 2022 y afférents.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la révision et l'affectation de l'opération d'investissement n° 2003138400 «avance forfaitaire de la concession d'aménagement n° 98/432 « la Barasse » à Marseille 11ème rattachée au programme 03 code AP n°141031BP, pour un montant de 900 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 2 031 410 euros TTC.

Article 2 :

Les crédits sont inscrits aux budgets EST du CT1 2021 et prévus au budget primitif 2022 sous-politique B320 – Nature 4581191001 – fonction 515

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée s'établit comme suit :

Mandaté antérieur : 1 120 000 euros TTC

CP Année 2021 : 11 410 euros TTC

CP Année 2022 : 900 000 euros TTC

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer tout document afférent à la réalisation de cette opération.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 14 décembre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 191 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Bruno CHAIX - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGÉAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZÉ - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Nicolas ISNARD - Patrick APPARICIO représenté par André BERTERO - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Jacques BOUDON représenté par Maurice CHAZEAU - Nadia BOULAINSEUR représentée par Eric CASADO - Valérie BOYER représentée par Laurence LUCCIONI - Frédéric COLLART représenté par Georges GOMEZ - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Pierre DJIANE représenté par Marie-France DROPY- OURET - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Michel ILLAC - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Bruno GILLES représenté par Yves MORAINÉ - Daniel HERMANN représenté par Didier PARAKIAN - Mireille JOUVE représentée par Monique SLISSA - Eric LE DISSÈS représenté par Bruno CHAIX - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Michel LAN - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Régis MARTIN représenté par Joël MANCEL - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danièle MENET représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Véronique PRADEL représentée par Patrick VILORIA - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Xavier MERY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Bernard JACQUIER - Guy TEISSIER représenté par Marie-Christine CALATAYUD - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Didier ZANINI représenté par Patrick PAPPALARDO.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Samia GHALI - Albert GUIGUI - Albert LAPEYRE - Stéphane LE RUDULIER - Bernard MARANDAT - Patrick MENNUCCI - Chrystiane PAUL - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 14 Décembre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2017

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

ECO 007-3232/17/CM

■ Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement, relative à la Concession d'aménagement la Barasse à Marseille et de son affectation

MET 17/5278/CM

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

La concession d'aménagement « La Barasse » est une concession ancienne passée en 1998. Un premier lotissement d'activités a été livré, en 2007, en partie Est du terrain. La partie Ouest, d'environ 5 hectares doit accueillir notamment un pôle d'échange multimodal. Il y a une forte volonté de développer sur ce site un projet d'aménagement dans un secteur Valentine-Barasse identifié comme centralité métropolitaine dans le SCOT.

La concession devait être clôturée en fin d'année 2017 (le 9 décembre). Toutefois, le projet d'aménagement a été mis en suspens depuis le débat LGV PCA, avec 2 familles de tracés dans le secteur de la Barasse, l'aménagement est donc dans l'attente du choix définitif. Il a donc été décidé de proroger de deux années la durée de la concession d'aménagement pour permettre à la SOLEAM d'accompagner la Métropole Aix-Marseille Provence dans la réflexion sur l'aménagement du pôle multimodal et l'achèvement du développement immobilier du site de la Barasse.

La concession d'aménagement n°98/432 prévoyait lors de l'approbation Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2015, une participation du concédant à l'opération qui s'élevait à 1 749 632 € TTC, sur ce montant seulement 1 541 042 € TTC ont été versés puisque la concession devait être clôturée en décembre 2017, et une avance de 900 000 € TTC devait être reversée à la Métropole.

Toutefois, la convention a été prorogée d'une durée de deux ans afin de permettre à la SOLEAM d'accompagner la Métropole dans la réflexion sur l'aménagement du pôle multimodal et l'achèvement du développement immobilier du site de la Barasse, et le montant de la participation d'équilibre à verser par la Métropole passe de 1 749 632 € TTC à 1 772 452 € TTC, compte tenu de la prorogation de la concession.

Par conséquent, il convient de verser à la SOLEAM le montant de la participation, approuvé par la Métropole lors des précédents CRAC mais qui n'a pas été réglé, puisque l'opération devait être clôturée, ainsi que l'augmentation du montant de la participation d'équilibre, selon le CRAC arrêté au 31/12/2016 et d'un montant de 22 820 € TTC, soit :

-Solde du montant de la participation de la Métropole, prévu au CRAC arrêté au 31/12/2015 et approuvé par délibération ECO 006-1370/16/CM = 208 590 € TTC

-Augmentation du montant de la participation d'équilibre à verser par la Métropole, selon le CRAC arrêté au 31/12/2016 = 22 820 € TTC

L'opération d'investissement numéro 2003138400, concession d'aménagement n°98/432 inscrite au budget de la Métropole doit être révisée pour un montant de 231 410 € TTC .

Cette révision porte le montant de l'opération numéro 2003138400 de 900 000 € TTC à 1 131 410€ TTC.

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,

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2017

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.

Oùï le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Qu'il convient de procéder à la révision pour un montant total de 231 410 € T.T.C de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation;
- Qu'il convient de procéder à l'affectation de la révision pour un montant total de 231 410 € TTC de l'opération d'investissement ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'actualiser les crédits de paiement y afférents;

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la révision et l'affectation de l'opération d'investissement numéro 2003138400 « concession d'aménagement n°98/432 La Barasse à Marseille 11ème pour un montant de 231 410 € TTC .

Article 2 :

Les crédits sont inscrits aux budgets EST du CT1 2018 et suivants sous-politique B 320 – Nature 204182 – fonction 61

Suite à la révision, l'échéancier prévisionnel des Crédits de l'opération s'établit comme suit :

Mandaté antérieur : 900 000 € TTC

CP 2018: 220 000 € TTC

CP 2019: 11 410 € TTC

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant, est autorisé à solliciter des aides financières auprès de l'Union européenne, l'Etat, le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, les communes membres de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Agence de l'eau, l'ADEME, ainsi qu'auprès de tout autre organisme susceptible d'apporter sa contribution, et à signer tout document y afférent pour la réalisation de cette opération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2017

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 7 octobre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

ECOR 002-10259/21/BM

■ Approbation du bilan de pré-clôture au 31 décembre 2020 de la concession d'aménagement n°98/432 "la Barasse" à Marseille, 11ème arrondissement - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan

MET 21/20162/BM

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

Sur le fondement de l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme et par délibération n° 98/870 EUGE du 30 novembre 1998, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé la concession d'aménagement de «la Barasse» (n°98/432) confiée à la SPL SOLEAM (ex SEML Marseille Aménagement). Elle fixe les conditions d'aménagement des terrains hors ZAC de la Valentine dans le cadre d'une procédure de lotissement pour l'accueil d'activités économiques sur un périmètre de 9,8 hectares.

Par arrêté du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dont la commune de Marseille est membre. Compte-tenu du transfert de compétences, notamment en matière d'activités économiques, de la Ville de Marseille au profit de la structure intercommunale, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'est alors substituée dans les droits et obligations contractuels de la Ville de Marseille.

Enfin, la Métropole Aix-Marseille Provence, en conséquence du transfert automatique des compétences, s'est substituée dans tous ses droits et obligations à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 1^{er} janvier 2016.

La concession d'aménagement d'une durée initiale de 5 ans à compter de la notification a été prorogée par voie d'avenants successifs. En dernier lieu, par délibération n° ECO 002-7086/19/CM la concession a été prorogée de deux années supplémentaires jusqu'au 9 décembre 2021 par voie d'avenant n° 15 et le CRAC arrêté au 31 décembre 2018 a été approuvé.

Signé le 7 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 08 octobre 2021

La participation du concédant à l'opération a ainsi été portée à 1 772 452 euros.
L'objet du présent rapport est de présenter à la Métropole le bilan de pré-clôture de la concession établi au 31 décembre 2020 qui prévoit le terme de la concession fin 2021.

Historique des événements et état d'avancement :

En partie est du terrain, le lotissement d'activités du Parc de la Barasse a été livré en 2007.
La partie ouest, d'environ 5 hectares, doit accueillir le pôle d'échange de la Barasse et l'opération SNCF Réseau, consistant en la création d'une 3^{ème} voie ferroviaire Marseille-Aubagne. En outre, il était prévu également sur ce site des travaux d'infrastructure consistant à réaliser deux voies supplémentaires, un quai et un passage souterrain par RFF (travaux réalisés par RFF en 2014), ainsi que la construction d'une halte ferroviaire (travaux réalisés par RFF en 2014).
Dans l'attente de la livraison par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du parking définitif de 250 places attenant à la halte ferroviaire, le parking provisoire de 100 places de stationnement réalisé au second semestre 2014 par la SOLEAM avait été mis en service de manière concomitante avec l'ouverture à l'exploitation de la 3^{ème} voie de la ligne ferroviaire Marseille-Aubagne-Toulon et de la halte ferroviaire de la Barasse le 14 décembre 2014.
Les travaux du parking définitif ont été réalisés en 2015.
L'ouverture au public a été décalée au printemps 2016 suite à une occupation anarchique du site.

Par ailleurs, la commercialisation du solde des terrains appartenant à la SOLEAM a été suspendue à partir de fin 2016 en attendant que les études sur l'impact et le calendrier de la 4^{ème} voie Marseille-Aubagne soient précisées par SNCF-Réseau.
Les emprises foncières, devant faire l'objet d'une cession auprès de SNCF Réseau (emprise voies et halte ferroviaire) et de la Métropole (pour le parking), devront en effet être adaptées en fonction de la solution retenue. Une nouvelle décision ministérielle est attendue courant 2022 pour définir précisément le projet Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur et ses impacts sur le secteur de la Barasse. Ceci permettra alors d'envisager le calendrier d'un réaménagement du site à mettre en œuvre dans un autre cadre contractuel.

Autres enjeux et autres éléments d'actualité sur ce dossier :

- Lancement de l'enquête publique par la SNCF avec rendu d'avis appelant une coordination des avis techniques d'ici fin 2021,
- Lancement d'une réflexion sur un projet urbain avec un périmètre élargi incluant la Valentine, le terrain ex-SBM le secteur Valentine Vallée Verte avec pour élément central le périmètre initial de la concession, un projet urbain complexe doit en effet être élaboré sur un secteur attractif mais fortement saturé et contraint nécessitant des infrastructures coûteuses de franchissement de l'Huveaune.
- Un temps nécessaire de réflexion avec la Ville de Marseille sur ce secteur visant à programmer une modification de l'OAP dans le cadre du PLUi.

Activité de la concession sur les exercices écoulés (2019-2020) :

Il convient de noter que la SOLEAM a été sollicitée par la Mairie de secteur (11^{ème} et 12^{ème} arrondissements) en fin d'année en vue de la sécurisation du parking situé au 88 Boulevard de la Barasse, dont la SOLEAM est propriétaire du foncier. Aussi, cette clôture a été mise en place début d'année 2020 pour un montant de 5 K€ HT, seules des opérations de débroussaillage avaient été effectuées en 2019.

La SOLEAM devait signer un acte authentique sur la cession à RFF à hauteur de 78 552,40 euros.HT pour une contenance globale de 1a 72ca. Ce process n'a pu aboutir en raison du « silence » de la SNCF aux diverses relances en vue de la réitération du compromis de vente en acte authentique.

L'opération étant proche de sa clôture sur les années 2019 et 2020 aucun autre évènement notable n'est à noter.

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 08 octobre 2021

Activité prévue à la clôture de la concession :

Le présent rapport présentant le bilan de pré-clôture de cette concession d'aménagement, il n'y a logiquement plus d'orientation prévue sur 2021 hormis la cession des biens de retours à la Métropole fin 2021.

1/ Concernant les dépenses :

En ce qui concerne les études :

- La SOLEAM poursuivra, au côté du concédant, la réflexion urbaine et de programmation en vue de la définition du projet urbain sur le site restant à aménager, autour du futur pôle d'échange multimodal selon des modalités à définir collégialement avec le concédant.

- En ce qui concerne les travaux :

Le maintien de cet équipement (constitué des parkings en lien avec la halte ferroviaire) pourrait être envisagé dans l'optique d'une réutilisation dans le cadre de l'amélioration de la desserte du secteur Barasse-Valentine (exemple : plateforme bus accueillant des terminus de lignes de bus locales ou aire de covoiturage).

- En ce qui concerne les dépenses annexes :

- Une provision de 600 euros est envisagée concernant la provision pour assurance du foncier.
- En ce qui concerne la rémunération de l'aménageur
- Prévision de signature d'un acte avec la Métropole pour rétrocession des biens.

2/ Concernant les recettes :

En ce qui concerne les recettes de commercialisation :

La SOLEAM propose un acte authentique de rétrocession de la totalité des biens à la Métropole. Cette cession intégrera donc la cession prévue à RFF à hauteur de 78 552,40 euros HT pour les parcelles désignées dans le tableau ci-dessous pour une contenance globale de 1a72ca.

	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	A	ca
	197	SAINT-MENET		03	74
	57	SAINT-MENET		05	70
	281	LA VALENTINE		01	07
	68	LA BARASSE		02	84
	70	LA BARASSE			57
	16	LA BARASSE		03	28
Contenance totale				17	20

La SOLEAM propose un acte authentique de rétrocession de la totalité des biens à la Métropole. La valeur de cette cession après confirmation d'un avis France Domaine pourrait s'élever à la somme de 900 000 euros HT pour tenir compte de l'avance à rembourser. La Métropole n'aurait pas besoin d'engager de dépenses pour solder l'opération et pourrait même être légèrement excédentaire sur la participation à l'équilibre.

En ce qui concerne les prévisions de participation :

Dans l'hypothèse proposée, la Métropole récupérerait la somme d'environ 50 676 euros.

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 08 octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 14 décembre 2021

Le Bilan de pré-clôture s'établit donc comme suit :

Dépenses :

* Sur l'exercice 2019 :

Les dépenses s'élèvent à 29 750 euros TTC, soit une baisse de 6838 euros (-19%) par rapport aux prévisions du bilan précédent.

Cet écart se répartit ainsi :

- Une baisse de 1280 euros TTC sur les charges de gestion

- Une baisse du budget rémunération de 6 838 euros TTC.

Les recettes s'élèvent à un montant de 220 000 euros TTC, soit une baisse de 94 262 euros (-30%) par rapport aux prévisions du bilan précédent.

Bilan financier et participation de la Métropole à l'équilibre du bilan :

Ce bilan figurant en annexe s'analyse de la manière suivante :

Participation du concédant :

L'écart entre dépenses et recettes fait apparaître un déficit de 900 K€ en raison de l'impossibilité de céder les terrains.

La participation du concédant, déjà versée à l'opération s'élève à 1 761 042 euros.

L'acquisition par la Métropole des biens de retour est prévue pour un montant de 900 000 euros selon la valeur devant être estimée par les Domaines

Il en résulte un solde positif que l'aménageur doit restituer à la Métropole d'un montant de 50 676 euros.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;
- Le décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession ;
- 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 traité de concession d'aménagement de «La Barasse» (n°98/432) confiée à la SPL SOLEAM (ex SEML Marseille Aménagement) approuvé par délibération n°98/870 EUGE du 30 novembre 1998 du Conseil Municipal de Marseille ;
- La délibération n° ECO 002-7086/19/CM prorogeant de deux années supplémentaires jusqu'au 9 décembre 2021 la concession d'aménagement n°98/432 «La Barasse» à Marseille 11^{ème} arrondissement et approuvant le CRAC arrêté au 31 décembre 2018 et l'avenant n°15 à la concession ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole du 21 septembre 2021.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 08 octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 14 décembre 2021

Considérant

- Qu'il est nécessaire d'approuver le Bilan de pré-clôture au 31 décembre 2020 de la concession d'aménagement de la Barasse passée avec SOLEAM.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Bilan de pré-clôture ci-annexé relatif à la concession d'aménagement établi par la SOLEAM au 31 décembre 2020.

Article 2 :

Est approuvée la participation suivante du concédant.

Participation du concédant :

L'écart entre dépenses et recettes fait apparaître un déficit de 900 000 euros en raison de l'impossibilité de céder les terrains.

La participation du concédant, déjà versée à l'opération s'élève à 1 761 042 euros.

L'acquisition par la Métropole des biens de retour est prévue pour un montant de 900 000 euros selon la valeur devant être estimée par les Domaines nécessitant l'inscription des crédits correspondant.

Il en résulte un solde positif que l'aménageur doit restituer à la Métropole d'un montant de 50 676 euros.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Développement économique,
Plan de relance pour les entreprises
Artisanat et Commerce

Gérard GAZAY

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 08 octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 14 décembre 2021