

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

Séance du 17 octobre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 196 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORÉ - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Roger RUZE - Albert SALE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Gilbert FERRARI - Valérie BOYER représentée par Stéphane PICHON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par Josette VENTRE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Maxime TOMMASINI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Josette FURACE représentée par Roger RUZE - Samia GHALI représentée par Nathalie PIGAMO - Albert GUIGUI représenté par Isabelle SAVON - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Laurence LUCCIONI représentée par Mireille BALLETTI - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Pascal MONTECOT représenté par Michel MILLE - Lisette NARDUCCI représentée par Didier PARAKIAN - Jérôme ORGEAS représenté par Patrick GHIGONETTO - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Eric LE DISSES - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Signé le 17 Octobre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Henri CAMBESSEDES - Roland CAZZOLA - Laurent COMAS - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Stéphane LE RUDULIER - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Chrystiane PAUL - Roland POVINELLI - David YTIER - Karim ZERIBI.

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

URB 018-1098/16/CM

**■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant n°19 à la convention de concession
MET 16/1647/CM**

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

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

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

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

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

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

Plusieurs modifications du Plan Local d'Urbanisme ont intégré entre 2007 et 2013 les évolutions réglementaires nécessaires à la mise en œuvre du projet global de renouvellement urbain dans le périmètre de la ZAC.

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 permettre la réalisation de l'Allée des Calanques, ainsi qu'un emplacement réservé visant à élargir la traverse Valette.

**Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016**

En cohérence avec ces diverses modifications et en prenant en compte les orientations définies dans le PLU approuvé un nouveau programme des équipements publics a été approuvé par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole le 3 juillet 2015.

Une convention tripartite pour le versement d'une participation de MPM 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 MPM 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, la convention de financement tripartite ci-dessus mentionnée.

Dans ce contexte, une nouvelle étude d'impact a été réalisée en 2014 et sera jointe au futur dossier de déclaration d'utilité publique.

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

Par délibérations des 26 juin 2006 et 23 octobre 2015 n°s FAG 5/519/CC et FCT008-1420/15/CC, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire.

Dans ce cadre, et compte tenu des évolutions législatives liées aux lois n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, l'objet de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Jarre relevait dès lors de la compétence exclusive de la Communauté urbaine.

Aussi, par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé qu'en application de l'article L. 5215-20, du Code Général des Collectivités Territoriales, l'opération d'aménagement relevait de la compétence de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et suite au porté à connaissance du Préfet en date du 27 novembre 2015, le Conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes en date du 21 décembre 2015 n° FCT 030-1585/15/CC. en approuvant le transfert de cette opération.

L'opération a été finalement transférée avec d'autres, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015.

A compter de sa création, le 01 janvier 2016, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce les compétences de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, elle se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité.

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 d'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 concernant le versement de MPM au coût de certains équipements publics, ci-dessus mentionnée, n'a plus lieu d'être. Elle est donc abrogée.

Avancement global de l'opération :

L'aménagement de ce secteur est à ce jour très largement avancé.

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

Une part de cette production s'inscrit sur des terrains privés maîtrisés par les promoteurs.

De son côté, l'aménageur a commercialisé 19 520 m² de surface de plancher pour la réalisation de logements ce qui représente 94 % de la surface de plancher de logements à céder. Il a également commercialisé environ 8 000m² de la surface de plancher pour la réalisation d'activités ce qui représente 100 % de la surface de plancher d'activité à céder.

Au 31 décembre 2015, la plupart des équipements inscrits au programme des équipements publics de 1995 ont été réalisés. Les derniers aménagements achevés correspondent aux voies U545 (rue Irène Calmettes) et U590 (rue Yann de l'Ecotais). La voie U590, non prévue au PEP de 1995 a été inscrite en 2007 au document d'urbanisme pour améliorer le maillage viaire.

Au 31 décembre 2015 un chantier de construction est en cours relatif à la deuxième tranche (30 logements) du programme « La Madrague » sur l'îlot UzjC4.

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

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

Le CRAC établi au 31 décembre 2012, a été approuvé par délibération n°13/0475/DEVD du 17 juin 2013. Le montant de la participation de la Ville restant inchangé par rapport au CRAC précédent. L'avenant n°15 à la convention de concession, notifié le 14 mars 2014 a permis de transférer la concession à la SPL SOLEAM, suite à la fusion absorption de Marseille Aménagement en date du 28 novembre 2013.

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

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

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil Métropolitain le Compte rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 et l'avenant n°19 à la convention de concession d'aménagement passée avec la SOLEAM.

Activité de la concession sur l'année 2015 :

En 2015, l'aménageur a engagé des démolitions de bâtiments nécessaires à la réalisation d'une voie de desserte et la viabilisation d'un terrain constructible.

Au cours de la même année, la SOLEAM a fait réaliser par un bureau d'étude un complément à l'étude d'impact réalisée en décembre 2014 concernant la faune et la flore, ceci en vue de recueillir l'avis de l'Autorité Environnementale de la Préfecture de Région. Ces compléments ont intégré également les réflexions liées à l'aménagement de l'Allée des Calanques sur le périmètre de la ZAC.

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

Cette étude d'impact constituera une des pièces obligatoires du dossier de DUP qui sera déposé en préfecture dans le courant de l'année 2017 en vue de réaliser les acquisitions nécessaires à la finalisation du projet urbain.

Au regard de l'échéancier de mise en oeuvre de cette déclaration d'utilité publique et de la finalisation des travaux d'aménagement, notamment l'Allée des Calanques, il est proposé de proroger de 3 années la durée de la concession soit jusqu'au 6 avril 2020.

Une étude de faisabilité concernant le futur parc urbain a été finalisée en 2015 et a permis d'obtenir une vision d'ensemble du projet de parc et des problématiques de phasage. Cette étude a permis d'alimenter les réflexions de la Ville qui sera maître d'ouvrage de la réalisation de cet équipement. Par ailleurs, une mission de maîtrise d'oeuvre a été confiée à un bureau d'étude technique pour la réalisation d'un diagnostic accompagné d'un chiffrage pour envisager les travaux de réfection à engager à court terme sur l'ensemble des bâtiments de la serre, propriété de SOLEAM, attenante à la Bastide de la Jarre.

Perspectives pour les années à venir :

Au cours des prochaines années, l'aménageur finalisera les acquisitions amiables permettant d'achever l'aménagement de certaines portions de voiries (U590, V6 et V7). Par ailleurs, plusieurs emprises foncières seront concernées par la future déclaration d'utilité publique, ceci pour les besoins du futur Parc de la Jarre, pour la réalisation de la voie V3, pour la réalisation de l'Allée des Calanques.

En ce qui concerne les travaux, outre ceux liés à l'achèvement de diverses voies et à l'aménagement de l'Allée des Calanques, il est prévu la réalisation d'un parc de stationnement sur l'ilot UzjE4 à proximité du futur Boulevard urbain Sud et du futur Parc public. Cet ilot prévoyait une constructibilité de 1260 m² à des fins d'activités et générerait une recette de 378 000 €HT qui ne sera donc pas perçue.

La commercialisation de l'ilot UzjC6 comportant une surface de plancher de 3175 m² devra être lancée.

Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 s'établit comme suit :

Dépenses :

Sur l'exercice 2015, les dépenses s'élèvent à 1 893 765 Euros, en augmentation de 822 604 euros par rapport aux prévisions ce qui est dû principalement au budget foncier. Ce dernier est effectivement en hausse de 1 527 596 Euros du fait de la comptabilisation de l'apport foncier de la Ville en 2015 à la demande du concédant, pour un montant de 1 744 000 Euros, neutre financièrement du fait de l'inscription d'un montant équivalent dans le budget Recettes, s'agissant d'une participation en nature.

Le budget travaux n'a été engagé que partiellement par rapport aux prévisions du fait du décalage de nombreuses interventions sur l'année 2016 et de la surestimation de certains coûts. L'écart entre le prévisionnel et le réalisé est de - 659 864 €.

Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2015 :

Le montant des dépenses réalisées s'élève à 17 803 058 euros soit 72 % du budget prévisionnel à terme. Il se répartit selon les postes suivants :

- dépenses foncières : 8 505 242 euros soit 71 % du budget prévisionnel à terme,
- dépenses travaux : 5 890 535 euros soit 68% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses annexes (y compris TVA résiduelle) : 2 732 751 euros soit 86% du budget prévisionnel à terme,
- frais financiers : 674 530 euros soit 99% du budget prévisionnel à terme,

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

Le montant total des dépenses envisagées au terme de l'opération s'élève à 24 592 745 euros. Il se répartit entre :

- budget foncier : 12 006 112 euros soit près de 49% du coût de l'opération ;
- budget travaux : 8 714 192 euros soit 35 % du coût de l'opération ;
- dépenses annexes : 3 196 456 euros représentant 13 % du coût de l'opération ;
- frais financiers : 675 985 euros soit 3 % du coût de l'opération.

Le montant des dépenses à terme est en augmentation de 1 349 702 euros par rapport au dernier bilan approuvé. Cet écart se justifie par :

- une augmentation de 420 342 euros du budget foncier qui résulte essentiellement de la programmation de l'acquisition du solde de l'îlot UzjC6 non budgétisé au dernier CRAC.

- une augmentation de 774 162 euros du budget travaux résultant des aménagements à programmer dans le cadre du nouveau Programme des Equipements Publics non budgétés au dernier CRAC notamment l'Allée des Calanques.

- une augmentation de 153 743 euros du budget des dépenses annexes liée essentiellement à une augmentation de la TVA résiduelle traduisant la différence entre TVA collectée sur les recettes et TVA payée sur les dépenses.

Recettes :

Sur l'exercice écoulé, le montant des recettes perçues s'élève à 2 199 678 euros avec un écart de 1 468 347 euros par rapport aux prévisions, essentiellement dû à l'inscription de la participation sous forme d'apport foncier en 2015 budgétisée précédemment en fin de concession pour 1 744 000 euros.

État d'avancement cumulé : le montant des recettes cumulées hors participation de la Ville ou de la Métropole au 31 décembre 2015 s'élève à 15 415 496 euros et laisse apparaître un taux d'avancement de 84% au regard des recettes prévisionnelles envisagées au terme de l'opération.

Ce montant se répartit entre les postes suivants :

- cession de terrains aux constructeurs : 9 113 670 euros soit 87% du budget prévisionnel à terme,
- cession à la Ville de l'emprise du parc et de l'espace public : 1 760 000 euros soit 56 % du budget prévisionnel à terme,
- les participations des constructeurs aux équipements publics : 4 347 821 euros soit 100% du budget prévisionnel à terme,
- les produits de gestion et financiers : 194 004 euros soit 95% du budget prévisionnel à terme.

Le montant total des recettes envisagées au terme de l'opération s'élève à 18 311 776 euros hors participation de la Ville et de la Métropole, en baisse de 91 527 euros par rapport au dernier bilan approuvé.

Il se décompose de la manière suivante :

- les cessions de terrains aux constructeurs 10 415 270 euros (57% des recettes de l'opération)
- la cession à la Ville de l'emprise du parc + espace public 3 165 000 euros (17% des recettes de l'opération)
- les cessions des biens de retour à la Métropole : 178 503 euros (inférieur à 1% des recettes de l'opération)
- les participations des constructeurs aux équipements publics 4 347 821 euros (24% des recettes de l'opération)
- les produits de gestion et financiers 205 181 euros (1 % des recettes de l'opération)

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

Participations constructeurs :

Il est prévu de laisser aux propriétaires en place, qui n'auraient pas acquis leurs terrains de l'aménageur, la possibilité de réaliser une opération immobilière.

Les constructeurs concernés, non redevables de la part communautaire de la taxe d'aménagement, participent au coût d'équipement de la zone par la signature d'une convention de participation passée avec la commune ayant pour objet, conformément aux dispositions de l'article L.311.4 du Code de l'Urbanisme, de mettre à leur charge une part du coût des équipements à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

A l'origine de cette décision, ces participations étaient recouvrées par la Ville de Marseille pour les reverser ensuite à l'aménageur qui assure les dépenses d'équipement. Une convention cadre n°08/554 entre la Ville et l'aménageur, en date du 16 mai 2008, a permis depuis lors à l'aménageur de percevoir directement ces participations.

Au cours de l'année 2015, l'aménageur a perçu de la part de divers promoteurs des participations pour un montant total de 449 047 euros.

Le montant cumulé au 31/12/2015 s'élève à 4 347 821 euros dont 33 642 euros déjà reversés à l'opération par la Ville et 4 314 179 euros déjà perçus directement par l'aménageur auprès des constructeurs. Il n'est pas attendu de recettes supplémentaires jusqu'au terme de l'opération.

Participation du concédant à l'équilibre du bilan :

Cette participation s'élève à 5 050 947 euros en hausse de 211 208 euros au regard du précédent bilan dont 1 744 000 euros sous forme d'apport en foncier versé par la Ville de Marseille en 2015, 1 553 366 euros de participation numéraire déjà versés par la Ville de Marseille et 1 753 581 euros restant à verser par la Métropole Aix-Marseille-Provence, cette dernière se substituant à la Ville en tant que concédant.

L'échéancier de versement du solde de la participation numéraire de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'équilibre du bilan s'établit comme suit :

Exercice 2018 : 1 542 372 euros

Exercice 2020 : 211 209 euros

Participation de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence au coût de certains équipements publics de voiries :

Une participation d'un montant de 1 230 022 euros TTC pour certains équipements de voiries qui ne sont pas à la charge de l'aménageur, notamment l'Allée des Calanques, est prévue d'être versée.

L'échéancier de versement est le suivant :

Exercice 2016 : 300 000 euros

Exercice 2018 : 700 000 euros

Exercice 2019 : 230 022 euros

Solde de Trésorerie :

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

Le solde est positif au 31 décembre 2015 pour un montant de 909 803 euros soit un écart de 1 412 346 euros en moins par rapport aux prévisions envisagées pour 2015 dans le dernier bilan approuvé. Il reste positif sur 2016 et 2017 sans versement de participation d'équilibre.

Les emprunts déjà contractés au 31 décembre 2015 s'élèvent à 1 981 837 euros et sont remboursés. Il n'est pas prévu de recourir à l'emprunt jusqu'à l'échéance de l'opération en 2020.

Un avenant n°19, pour proroger la durée de la concession, acter l'augmentation de la participation du concédant à l'équilibre du bilan ainsi que son calendrier de versement, est également soumis à notre approbation.

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 d'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 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 octobre 2016.;

Oùï le rapport ci-dessus,

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

- La substitution de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en tant que concédant de la concession d'aménagement de la ZAC de la Jarre ;
- Le Compte-rendu annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 présenté par la SOLEAM , concessionnaire de cette opération ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte-rendu annuel à la Collectivité ci-annexé relatif à la ZAC de la Jarre établi au 31 décembre 2015 établi par la SOLEAM et comprenant un bilan financier prévisionnel.

Article 2 :

Est approuvée la participation à l'équilibre du bilan d'un montant de 5 050 947 euros en hausse de 211 208 euros au regard du précédent bilan dont 1 744 000 euros sous forme d'apport en foncier déjà versé, 1 553 366 euros de participation numéraire déjà versé par la Ville de Marseille et 1 753 581 euros restant à verser par la Métropole en 2018 pour un montant de 1 542 372 euros et en 2020 pour un montant de 211 209 Euros.

Article 3 :

Est approuvé l'avenant n°19 ci-annexé à la convention de concession d'aménagement dont l'objet est de proroger de 3 ans la durée de la concession, d'acter l'augmentation de la participation de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et son échéancier de versement.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tous documents y afférents.

Article 5 :

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence :
Sous-Politique C140 – Nature 204182 - Fonction 515 - Service Gestionnaire 5DUFM.

Abstention du groupe Front National Rassemblement Bleu Marine.

Abstention de Monsieur Marc POGGIALE, Monsieur Michel ILLAC, Monsieur André MOLINO, Monsieur Georges ROSSO, Monsieur Christian PELLICANI, Monsieur Gaby CHARROUX, Madame Eliane ISIDORE, Madame Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI, Monsieur Yves MESNARD, Monsieur Patrick PIN, Monsieur Pierre MINGAUD, Monsieur André JULLIEN et Monsieur Roger MEI.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS