

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

Séance du 15 décembre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 177 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCASERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - 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 - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée par Nathalie FEDI - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Odile BONTHOUX représentée par Maurice CHAZEAU - Laure-Agnès CARADEC représentée par Yves MORAINÉ - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Jean-David CIOT représenté par Stéphane MARI - Robert DAGORNE représenté par Joël MANCEL - Sophie DEGIOANNI représentée par Pascale MORBELLI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Jean-Pierre GIORGI représenté par Bernard DESTROST - Eliane ISIDORE représentée par Gaby CHARROUX - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Pierre MAGGI représenté par Olivier GUIROU - Richard MALLIE représenté par Philippe ARDHUIN - Rémi MARCENGO représenté par Gérard GAZAY - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD - Stéphane PAOLI représenté par Irène MALAUZAT - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Roland GIBERTI - Roger PIZOT représenté par Olivier FREGEAC - Véronique PRADEL représentée par Eric LE DISSES - Bernard RAMOND représenté par Régis MARTIN - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Henri CAMBESSEDES - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michel AZOULAI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-François CORNO.

Signé le 15 Décembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Guy ALBERT - Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Philippe DE SAINTDO - Sylvaine DI CARO - Nouria DJAMBAE - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Michel ILLAC - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Bernard MARANDAT - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Yves MESNARD - Pierre MINGAUD - Jérôme ORGEAS - Elisabeth PHILIPPE - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Maxime TOMMASINI.

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

**URB 018-1422/16/CM**

**■ Approbation du compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2015 de la concession d'aménagement les hauts de Sainte Marthe à Marseille, 14ème arrondissement - approbation de l'avenant 11 à la concession d'aménagement et approbation de l'avenant 4 à la convention d'avance de trésorerie  
MET 16/2176/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 :

Par délibération n°04/1150/TUGE du 13 décembre 2004, la Ville a approuvé la création de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe dans les 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> arrondissements.

Par délibération n°06/1064/TUGE du 13 novembre 2006, la Ville a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe.

Par délibération n°06/0893/TUGE du 2 octobre 2006, le Conseil Municipal a approuvé la concession d'aménagement liant la Ville de Marseille et Marseille Aménagement pour une durée de dix ans. L'avenant 7 à la concession d'aménagement 06/1306 « les hauts de sainte Marthe » 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. L'avenant n°8 du 7 novembre 2014 a autorisé l'aménageur à réaliser les travaux de réfection des façades et de mise hors d'eau et hors d'air de la bastide Montgolfier et a modifié l'échéancier de versement de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan.

L'arrêté déclarant d'utilité publique au bénéfice de Marseille Aménagement les travaux nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concertée et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme a été délivré le 28 mars 2013. Cet arrêté a été modifié le 1<sup>er</sup> juillet 2014 pour transférer le bénéfice de la DUP de Marseille Aménagement à la SPL SOLEAM.

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, puis, suite au porté à connaissance du Préfet du 27 novembre 2015, le Conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes le 21 décembre 2015 par délibération n° FCT 030-1585/15/CC 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 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Métropole d'Aix Marseille Provence exerce les compétences de la Communauté Urbaine MPM, elle se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité du 28 décembre 2015. Par conséquent, un avenant n°10 à la concession d'aménagement 06/1306 « les hauts de sainte

Marthe » 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.

Selon le programme global de construction du dossier de réalisation approuvé en novembre 2006, le quartier doit accueillir 325 700 m<sup>2</sup> de constructions dont :

- 283 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) pour des opérations de logements,
- 23 700 m<sup>2</sup> de programmes tertiaires et de commerces,
- 19 000 m<sup>2</sup> d'équipements et services publics.
- 224 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics seront créés pour accompagner les centralités.

La ZAC des Hauts de Sainte Marthe a pour ambition de respecter des objectifs environnementaux grâce à la charte Qualité Environnementale qui constitue une annexe au cahier des charges de cessions de terrains et décline à l'échelle du territoire les ambitions de la charte Qualité Marseille de 2007. La charte Qualité Environnementale des Hauts de Sainte Marthe a été refondue en 2012 pour prendre en compte les évolutions réglementaires liées à la mise en œuvre du Grenelle II et à l'engagement national pour l'environnement.

Implantée sur un site remarquable aux qualités environnementales et patrimoniales indéniables, le secteur des hauts de sainte Marthe accueille un patrimoine bâti et paysager protégé au titre du PLU ou des servitudes de monuments historiques qui illustre l'histoire de la campagne marseillaise et de ses bastides. Les domaines de la Roserie, Tour Sainte et Montgolfier sont les témoins intacts de cette histoire et font l'objet d'une attention particulière de la Direction Régionale des Monuments Historiques (DRAC-MH) et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les délibérations du conseil municipal des 17 juin 2013, 10 octobre 2014 et 29 juin 2015 approuvant respectivement les CRAC aux 31 décembre 2012, 2013 et 2014 actaient qu'une nouvelle stratégie d'aménagement devait être mise en œuvre sur la ZAC dans l'objectif de mieux adapter le projet aux attentes citoyennes et aux qualités intrinsèques de ce territoire (paysagères et patrimoniales, caractère agricole, réseau hydrologique), notamment sur les secteurs Nord de la ZAC, les Bessons et Santa Cruz, dont le caractère agricole encore prégnant et la proximité immédiate des piémonts du massif de l'étoile nécessitent une approche spécifique.

Pour mener à bien ces réflexions et mettre en œuvre l'aménagement de ces sites, il était apparu nécessaire de proroger la ZAC de cinq ans, jusqu'en 2025, par avenant n°9 à la concession d'aménagement 06/1306 « les hauts de sainte Marthe ».

L'année 2015 a été l'occasion de cerner les besoins nécessaires à une évolution du plan d'aménagement dans les années à venir sur ces secteurs Nord de la ZAC.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié en mai 2016 dans le but de réinterroger le projet des secteurs Nord de la ZAC des hauts de sainte Marthe.

Ainsi au delà de l'année 2019, le bilan prévisionnel devra être modifié en fonction du résultat de ces études à venir.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil de Métropole le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté le 31 décembre 2015, l'avenant n°11 qui prévoit le montant de la participation d'équilibre et de la participation aux équipements primaires à la charge de la Métropole et l'échéancier de versement et l'avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie.

L'état d'avancement de la ZAC au 31 décembre 2015 :

Maîtrise foncière

**Signé le 15 Décembre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017**

La SOLEAM maîtrise 64,9% du foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement.

#### Commercialisation de terrains et permis de construire

L'aménageur a commercialisé 6 720m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements soit 3.33% de la surface totale à commercialiser. Jusqu'à présent, le développement des opérations de logements, soit 74 919 m<sup>2</sup> de surface de plancher, a été réalisé sur des terrains privés qui ont fait l'objet de participations des constructeurs.

Au 31 décembre 2015, les permis délivrés ont autorisé la construction de 1255 logements, dont 940 sur la centralité Mirabilis (569 construits) et 315 le long de l'avenue du Merlan.

#### Travaux d'aménagement

Les travaux entrepris pour 10 millions d'euros ont permis la viabilisation des premiers îlots constructibles par la réalisation d'une partie de la voie U236, baptisée Gabriel Audisio ; le raccordement au chemin du bassin, baptisé avenue Madeleine de Valmalète; l'amorce de la U240; l'élargissement d'une partie du chemin du four de Buze puis pour les autres travaux : l'aménagement du vallon du bois chenu, un bassin de rétention pour un volume de 12000m<sup>3</sup> et l'installation d'un transformateur électrique.

#### L'année 2015 a été marquée par :

L'obtention du permis de construire du groupe scolaire Mirabilis le 8 décembre 2015 : école maternelle (5 classes) et élémentaire (10 classes). Les travaux ont commencé en 2016.

#### Maîtrise foncière

Au cours de l'année 2015, la SOLEAM a réitéré 2 actes authentiques et acquis 3 terrains dont les actes ont été réitérés en 2016.

#### Commercialisation de terrains

L'aménageur a signé deux compromis de vente pour des terrains situés dans la centralité Mirabilis : l'îlot 25C pour 2640m<sup>2</sup> de surface de plancher (48 logements prévus) et l'îlot 25D pour 3100m<sup>2</sup> de surface de plancher (52 logements prévus)

#### Travaux

L'association Régionale pour l'intégration a démarré le chantier du foyer de vie (43 logements) et la Région a commencé le chantier du lycée St Mitre.

La SOLEAM a effectué des travaux qui concernent la mise en œuvre du chantier du foyer de vie (renforcement piste de chantier, alimentation électrique et assainissement provisoire)

#### Études et assistance

Les principales études lancées en 2015 sont :

La désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour les travaux de mise hors d'eau et hors d'air de la bastide Montgolfier ainsi que le lancement des études d'avant projet.

La réalisation d'une étude urbaine et de circulation pour le raccordement de la voie U240 au RD4.

Des études portant sur l'accessibilité du secteur à long terme et sur la gestion de la phase « chantier » à court terme.

Le renouvellement du marché d'urbanisme conseil (AMO) de la ZAC.

Les permis de construire :

Deux permis ont été déposés en 2015 : le PC de l'école Mirabilis, obtenu cette même année, 15 classes pour 3169m<sup>2</sup> de surface de plancher et le PC de l'îlot 25G, 3174 m<sup>2</sup> de surface de plancher déposé le 05 août 2015 pour 61 logements en coûts maîtrisés, une crèche de 627m<sup>2</sup> et un local commercial de 84m<sup>2</sup>.

Activité de la concession sur les deux ans à venir :

Jusqu'en 2018, l'activité prévisionnelle de la ZAC va essentiellement être tournée vers la livraison du premier cœur de quartier et l'élargissement de l'avenue des pâquerettes, concomitant avec la livraison du futur lycée St Mitre. L'année 2017 verra se concrétiser les travaux d'infrastructures de l'avenue des pâquerettes et la livraison du lycée et de l'école Mirabilis. L'année 2018 sera consacrée à la finalisation du cœur de quartier. Les études concernant la remise à plat du projet des secteurs nord se dérouleront en 2017 et en 2018. Le budget prévisionnel des travaux s'élève à 3,2M d'Euros en 2017 et 4,6M d'Euros en 2018

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

**Dépenses :**

Sur l'exercice écoulé, selon le dernier bilan approuvé, les dépenses prévisionnelles étaient estimées à 4 617 185 d'euros. Elles se sont élevées en réalité à 2 962 246 euros. L'écart important, - 1,6M d'euros est principalement dû à des acquisitions budgétées mais non réalisées (-1,3Md'euros), à une faible baisse du budget travaux (- 130 000 euros) et des dépenses annexes (-81 000 euros).

État d'avancement cumulé au 31 décembre 2015 :

Au 31 décembre 2015, le montant cumulé des dépenses s'élève à 46 734 112 euros (hors TVA résiduelle) soit 32% du montant des dépenses à terme figurant au bilan prévisionnel de la ZAC, réparti comme suit :

- dépenses foncières : 29 656 725 euros soit 49% du budget foncier à terme figurant au bilan prévisionnel.
- dépenses travaux : 12 158 264 euros, dont 14 864 euros pour la bastide Montgolfier, soit 17% du budget foncier à terme figurant au bilan prévisionnel.
- dépenses annexes : 4 193 936 euros soit 30 % du budget foncier à terme figurant au bilan prévisionnel.
- frais financiers : 725 188 euros soit 42% du budget foncier à terme figurant au bilan prévisionnel.

La TVA résiduelle s'élève à 1 566 100 euros au bénéfice de l'opération.

**A terme** au regard du bilan approuvé l'an dernier, le montant prévisionnel des dépenses de la concession d'aménagement augmente de 124 858 euros. Cette augmentation est due aux postes charges de gestion du budget dépenses annexes et au poste études générales du budget acquisitions.

Le montant total de 143 991 293 euros se répartit entre les postes suivants :

- dépenses foncières : 60 016 494 euros soit 42% du budget global,
- dépenses travaux : 68 426 762 euros soit 48% du budget global,

- dépenses annexes : 13 843 479 soit 9% du budget global,
- frais financiers : 1 704 558 soit 1% du budget global.

Le budget des acquisitions foncières baisse faiblement de 67 721 euros, malgré une diminution de 509 700 euros du poste acquisitions foncières dû à des acquisitions plus avantageuses et une mise à jour du foncier à acquérir. En effet le poste études générales augmente quant à lui de 447 039 euros pour prendre en compte le coût des futures études hydrauliques et la réorientation du projet d'aménagement des secteurs Nord de la ZAC.

Le poste dépense annexes augmente de 645 117 euros, principalement dû aux charges de gestion qui progressent de 948 488 euros. Cette augmentation s'explique par un ajustement aux frais réels liés au coût d'entretien des premiers ouvrages publics réalisés (nettoyage, débroussaillage, enlèvement de déchets...), entretien très coûteux cette année en raison d'une défaillance de l'entreprise de nettoyage choisie dans le marché initial, et à la prévision des futures infrastructures à gérer qui seront livrées en 2017 et 2018 (place Mirabilis et voie U240 dite Montgolfier). Cette augmentation est compensée notamment par la baisse des frais sur vente et de la TVA résiduelle.

Quatre compromis de vente sont concernés par les rémunérations sur recettes particulières. Ils n'ont pas pu aboutir en raison d'une évolution du schéma d'aménagement du secteur Mirabilis, nécessaire notamment pour convaincre l'architecte des bâtiments de France. Depuis lors, le schéma d'aménagement a été revu et s'est traduit par un nouveau découpage d'îlots, intégré au document d'urbanisme par une mise en compatibilité délivrée le 28 mars 2013.

L'aménageur conserve une rémunération de 315 035 euros conformément à l'article 21 de la convention d'aménagement.

#### **Recettes :**

Sur l'exercice écoulé, les recettes prévisionnelles sont en faible hausse de 91 812 euros sur un montant de 5,8M d'euros.

#### Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2015

Au 31 décembre 2015, le montant cumulé des recettes (hors participations des collectivités à l'équilibre du bilan et participations aux équipements primaires) s'élève à 13 090 671 euros soit 13.8% du montant total des recettes.

Les recettes liées aux constructions de logements sont de 2 276 699 euros, soit 3,1% des recettes de commercialisation globales.

Pour les participations constructeurs, 10,65 millions d'euros de recettes ont été perçues, soit 82% du prévisionnel.

La recette du poste « commerce » est de 102 555 euros.

A terme, le montant prévisionnel des recettes hors participations publiques (participation à l'équilibre du bilan et participation aux équipements primaires) baisse faiblement de 187 441 euros passant de 94 572 506 euros à 94 399 941 euros.

Le montant total des recettes hors participations et financements des équipements primaires des collectivités se décompose comme suit :

- logements : 72 717 045 euros, soit 77%
- activités : 6 060 586 euros, soit 6,4% ;

- produits de cessions de terrains pour équipements publics : 2 078 518 euros, soit 2,2%;
- produits de gestion, subvention et produits financiers : 549 425 euros, soit 0,6%.
- participation constructeur : 12 994 366 euros

### **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 l'établissement public de coopération intercommunale 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 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, permet désormais à l'aménageur de percevoir directement ces participations.

Le montant des participations constructeurs est calculé sur la base des dépenses engagées par l'opération mises à la charge des constructeurs.

Au 31 décembre 2015, la participation des constructeurs au coût des équipements publics est fixée à 207 euros/m<sup>2</sup> de surface de plancher. Elle était établie à 215 euros/m<sup>2</sup> au bilan du 31 décembre 2014. Le montant des participations constructeurs attendu à terme est de 12 994 366 euros.

10 657 302 euros ont été perçus entre 2007 et 2015, le solde sera perçu pour partie en 2016 (37 410 euros) et en 2019 (2 299 654 euros).

### **Participations à l'équilibre du bilan :**

La participation à l'équilibre du bilan, hors participations publiques aux équipements primaires, est stable à 41 054 670 euros.

La participation déjà versée à l'aménageur par la Ville alors concédante en cumulé au 31 décembre de l'année 2015 s'élève à 15,5 millions d'euros et le solde à verser par la Métropole, suite au transfert de compétence, à 25 554 670 euros.

Le nouvel échéancier de versement du solde de la participation de la Métropole est fixé comme suit :

2016 : 3 000 000 euros

2017 : 3 000 000 euros

2018 : 3 000 000 euros

2019 : 3 000 000 euros

2021 et suivantes : 13 554 670 euros

A la participation d'équilibre s'ajoute le financement des équipements dont la capacité excède les besoins de l'opération.

Cette participation publique aux équipements primaires se scinde en deux :

4 453 097 euros pour la ville de Marseille

4 083 585 euros pour la Métropole

Elle s'élève au global à 8 536 682 euros en augmentation de 297 424 Euros par rapport au CRAC de l'année précédente (8 239 258 euros). Elle constitue un effort conséquent de la Collectivité pour équiper et aménager ce secteur au bénéfice de l'ensemble des Marseillais.

Solde de trésorerie :

Le solde de trésorerie de l'opération en 2015 est négatif de 769 418 euros. Le solde prévisionnel de trésorerie en 2016 sera positif de 2 212 611 euros.

### **Emprunts:**

Pour financer l'opération, il est prévu des emprunts à hauteur de 20,5 millions, soit un million de plus qu'au CRAC précédent, dont 10,5 millions d'euros déjà empruntés.

Les emprunts restant à contracter sont échelonnés comme suit :

2017 : 3 millions d'euros

2018 : 7 millions d'euros

### **Avenant à la convention de concession d'aménagement**

La modification de l'échéancier prévisionnel de versement de la participation de la Métropole fait l'objet d'un avenant n°11 à la convention d'aménagement n°T1600901CO « les hauts de sainte Marthe selon l'échéancier précité.

### **Avance de trésorerie**

il est nécessaire d'adopter un avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie ayant pour objet de substituer la Métropole, nouveau concédant, à la Ville de Marseille et de modifier l'échéancier de versement de ce remboursement qui est le suivant : 3M d'euros en 2023, 9M d'euros en 2024 et 5,5M d'euros en 2025.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme
- Le Code Général des Impôts
- 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 ;

**Signé le 15 Décembre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017**

- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil Municipal n°04/1150/TUGE du 13 décembre 2004
- La délibération du Conseil Municipal n°06/0893/TUGE du 2 octobre 2006
- La délibération du Conseil Municipal n°06/1064/TUGE du 13 novembre 2006
- La délibération du Conseil Municipal n°15/1071/UAGP du 26 octobre 2015
- La délibération n°FCT 030-1858/15/CC du 23 octobre 2015
- La délibération n°FCT 010-1565/15/CC du 21 décembre 2015
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire de Marseille Provence du 14 décembre 2016 ;

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité ci-annexé relatif à la ZAC Hauts de Sainte Marthe, établi au 31 décembre 2015 par la SOLEAM et comprenant un bilan financier prévisionnel.

**Article 2:**

Est approuvée la participation à l'équilibre du bilan d'un montant de 41 054 670 euros dont 25 554 670 euros restant à verser par la Métropole selon l'échéancier prévisionnel suivant :

2016 : 3 000 000 euros  
2017 : 3 000 000 euros  
2018 : 3 000 000 euros  
2019 : 3 000 000 euros  
2021 et suivantes : 13 554 670 euros

Est approuvé le financement des équipements dont la capacité excède les besoins de l'opération pour un montant de 4 083 585 euros.

**Article 3 :**

Est approuvé l'avenant n°11 ci-annexé à la convention de concession d'aménagement n°T1600901CO ayant pour objets de préciser les montants et les échéanciers de versement de la participation d'équilibre et de la participation aux équipements primaires..

**Article 4 :**

Est approuvé l'avenant n°3 ci-annexé à la convention d'avance de trésorerie n°09/854 (n°Ville).

**Article 5 :**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant, est autorisé à signer ces avenants et tous documents relatifs à l'exécution de cette opération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS