

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 ROCCA-SERRA - 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 - Nourati 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 020-1424/16/CM

■ Approbation du Compte Rendu à la Collectivité au 31 décembre 2015 de la concession d'aménagement Grand Centre Ville à Marseille - Approbation de l'avenant 7 à la concession - Approbation d'une convention tripartite sur la participation financière de la Ville de Marseille - Approbation de l'avenant 1 à la convention d'avance

MET 16/2179/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 délibérations conjointes des 9 février 2009 et 19 février 2009, la ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont approuvé un engagement renforcé pour le centre-ville de Marseille actant le cadre des actions à conduire pour dynamiser son attractivité et affirmer sa centralité.

Le Conseil Municipal de Marseille a approuvé, le 25 octobre 2010, la mise en place de l'Opération « Grand Centre Ville » pour contribuer à cette requalification sur 35 pôles de renouvellement urbain, avec pour objectif :

-la production de logements nouveaux ou restructurés à remettre sur le marché locatif et d'accession à la propriété,

-la production de locaux d'activité et d'équipements,

-l'amélioration d'immeubles et de logements privés par un système incitatif auprès des propriétaires,

-le ravalement des immeubles le long d'axes emblématiques – Canebière, Athènes, Rome, Jean Jaurès, Puget, National, Tourette.

-la création de voiries et réseaux nécessaires à la viabilisation du foncier recyclable, et à l'embellissement de l'espaces publics existant pour stimuler l'investissement en renouvelant l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique des quartiers centraux.

L'opération s'inscrit dans un périmètre de cohérence de 1 000 hectares au sein duquel doit être assurée une coordination avec les opérations sur les grandes infrastructures, telles la piétonnisation du Vieux-Port et le plan-guide des espaces publics lié, les projets de rénovation urbaine du Centre Nord et de Saint-Mauront contractualisés avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), ainsi que les opérations pilotées par l'établissement public Euroméditerranée.

Par délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2010 l'opération « Grand Centre-Ville » a été concédée à la société publique locale SOLEAM par convention 11/0136 notifiée le 20 janvier 2011 pour 10 ans. L'échéance en est ainsi fixée au 19 janvier 2021, étant précisé que l'article 4 du traité de concession prévoit un bilan à échéance du 31 décembre 2017 pour permettre d'adapter le contrat aux évolutions de contexte.

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

Les Comptes Rendus Annuels de cette concession ont été régulièrement approuvés par délibérations successives du Conseil Municipal pour les exercices 2011, 2012 et 2013 donnant lieu aux avenants 1, 2 et 3 à la concession 11/0136.

Par délibération du 16 février 2015 les rues Saint Ferréol et Paradis ont été ajoutées aux axes de ravalement prioritaires ouvrant droit au bénéfice des subventions municipales instaurées dans ce cadre. Ces dispositions ont fait l'objet de l'avenant 4 exécutoire le 25 mars 2015.

L'approbation du compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2014 par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2015, a été l'occasion :

1/ d'ajuster à budget constant les objectifs de l'opération en tenant compte des expertises urbaines menées par le concessionnaire, et de décider de concentrer les moyens sur 25 pôles jugés les plus prioritaires par le Comité de Pilotage réuni le 8 juillet 2015,

Ces 25 pôles se répartissent en trois zones présentant chacune un enjeu particulier :

-le pôle Flammarion offre l'opportunité d'une opération d'aménagement concerté sur de grands tènements constitués de friches ;

-les pôles Auphan/Pyat/Bas Industrieux et Butte Saint Mauront situés à l'articulation du projet de rénovation urbaine Saint Mauront et de l'opération d'intérêt national Euroméditerranée, permettent d'assurer la coùture entre ces opérations majeures tout en profitant de leur dynamique ;

-les pôles de l'hyper-centre où il est apparu qu'un investissement significatif sur l'espace public était un levier indispensable pour attirer et stimuler l'investissement patrimonial privé, l'activité et l'emploi.

Le programme des aménagements publics métropolitains concédés dans le cadre de cette opération de renouvellement urbain concerne :

- pôle Korsec : aménagement de la Place Fare Petites Maries,
- pôle Fonderie Vieille : requalification de l'impasse Fonderie Vieille,
- pôle Nationale-Providence : aménagement de la Place de la Providence,
- pôle Mazagran : requalification des rues du Théâtre & Mazagran - Place du Lycée,
- pôles Trois Rois / Curisol / Olivier / Nau : requalification de la place Jean Jaurès,
- pôle Flammarion : réalisation d'une trame viaire pour désenclaver des friches mutables.

Le programme des équipements municipaux réalisés dans le cadre de l'opération concerne :

- pôle Korsec : city-stade Korsec et parvis des équipements 5 rue Maurice Korsec ;
- pôles Noailles : équipement socio-culturel intergénérationnel Domaine Ventre ; équipement jeunesse 44, rue d'Aubagne ; micro crèche ;
- pôle Nationale-Providence : équipement péri-scolaire (hors achat coque et aménagements)
- pôle Nadar-Pouillon : Jardin des Récollettes – création passage vers le cœur d'îlot ; requalification légère du cœur d'îlot ; mise en sécurité et confortement du 15, rue Thubaneau ;
- pôle Folies Bergères : requalification du passage des Folies Bergères ;
- pôle Flammarion : réalisation d'un groupe scolaire 8 classes (hors aménagements intérieurs ; sans charge foncière).

2/ de préparer le transfert de cette opération de la commune à l'EPCI dans le cadre de la loi MAPTAM, notamment en répartissant les participations publiques en fonction du partage des compétence et de la nouvelle maîtrise d'ouvrage, dans la perspective de l'instauration de la Métropole le 1^{er} janvier 2016.

Les évolutions prévues dans le cadre de ce Compte Rendu Annuel ont fait l'objet de l'avenant 5 au contrat.

Par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, la concession a été transférée à l'EPCI compétent auquel s'est substituée la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016.

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

Cette phase finale du transfert de la concession à la Métropole a été constatée par l'avenant 6, exécutoire le 23 juin 2016, à l'occasion duquel le contrat s'est vu attribuer le numéro T1600914CO pour son suivi administratif et comptable (remplaçant le numéro de contrat municipal 11/0136).

Cet avenant reprend les objectifs ajustés sur 25 pôles de projet, qui visent à échéance de l'opération :

- la production de 1 400 logements nouveaux ou restructurés locatifs et en accession à la propriété,
- la production de 11 600 m2 locaux d'activité ou commerce et 9 000 m2 d'équipements,
- l'amélioration 2 000 logements par les propriétaires grâce à un système incitatif d'aides aux travaux,
- le ravalement de 1 000 immeubles le long des axes emblématiques du centre ville,
- la création et l'amélioration de 47 000m2 de voiries et d'espace public pour stimuler l'investissement en renouvelant l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique des quartiers centraux.

Les participations publiques à l'équilibre de l'opération prévoient sur un coût prévisionnel d'objectif de 235 289 136 euros TTC :

- une participation d'équilibre de 80 747 688 euros dont restent 65 607 688 à la charge de la Métropole,
- une participation aux aménagements métropolitain de 27 505 495 euros revenant à la Métropole,
- une participation aux équipements municipaux de 19 192 824 euros revenant à la Ville de Marseille.

Doivent encore être organisées les conséquences du transfert sur :

- l'apport foncier par la Ville de Marseille valorisé à hauteur de 9 504 850 euros,
- l'avance de 2 000 000 euros consentie au concessionnaire par convention financière 11/0674 notifiée le 8 juin 2011 par la ville de Marseille.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil de Métropole :

- le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 de la concession d'aménagement « Grand Centre Ville » T1600914CO (ex-VdM11/0136) présentant le bilan de l'exercice écoulé, et les prévisions sur les exercices à venir,
- l'avenant 7 à la dite concession actualisant l'échéancier de versement des participations,
- la convention tripartite entre la Métropole, la SOLEAM et la ville de Marseille pour le financement d'équipements municipaux et de dépenses liées au ravalement de façades prévus fixant l'échéancier de versement de la participation municipale,
- l'avenant 1 à la convention d'avance VDM11/0674 entre la Métropole, la SOLEAM et la ville de Marseille fixant les modalités de remboursement de l'avance de 2 000 000 d'euros.

Le Compte Rendu Annuel pour l'exercice 2015 affiche les résultats suivants :

DEPENSES :

*Etudes :

Pour 2015 il était prévu 719 146 euros de dépense sur ce poste. Il a été versé 365 069 euros.

Il s'est notamment agit :

- d'achever l'élaboration d'un plan guide d'ensemble sur cinq pôles de Noailles donnant les perspectives d'actions de requalification à 5, 10 et 15 ans ;
- d'élaborer le programme préalable au concours de maîtrise d'œuvre pour la requalification de la place Jean-Jaurès ;
- de réaliser les études de marché et de programmation urbaine pour définir les grands objectifs d'une future ZAC sur Flammarion ;
- d'engager des études de programmation et de faisabilité pour la restructuration de l'îlot Nationale et la requalification de la place de la Providence.

Il est prévu un budget de 410 356 euros pour l'exercice 2016.

Globalement de poste reste inchangé sur la durée de la concession, à 2 703 150 euros.

*Acquisitions foncières, gestion et relogements :

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

Pour 2015 il était prévu 5 651 450 euros de dépenses. Ont été constatées en dépenses 3 517 058 euros dont 3 305 322 euros d'acquisitions foncières, en particulier les cinq immeubles de l'îlot Canebière-Feuillants et les locaux de l'îlot Folie Bergères.

Il est prévu un budget de 3 314 870 euros pour l'exercice 2016.

Globalement, sur la durée de la concession, le poste reste stable passant de 106 552 335 euros à 106 469 996 euros.

***Travaux :**

Ces dépenses comprennent à la fois les travaux conservatoires et préparatoires sur le foncier acquis, y compris démolitions, mais aussi les travaux de réalisation des programmes d'habitat, d'équipements et d'aménagement des espaces publics dont SOLEAM s'est vue confier la maîtrise d'ouvrage.

En 2015 était prévu un budget de 2 509 188 euros, il a été dépensé 2 331 262 euros.

La dépense cumulée depuis le début de l'opération est de 3,9 Md'euros pour un engagement de 4,2 millions d'euros comprenant notamment les démolitions des immeubles insalubres Fonderie-Vieille, les démolitions et le confortement de l'îlot Korsec avec l'aménagement sur les terrains libérés d'un city-stade livré en octobre 2015, et enfin l'avancement des travaux de restauration complète de deux immeubles, 23 rue de Rome et 23, rue Sénac de Meilhan.

Il est prévu un budget de 1 826 458 euros pour l'exercice 2016.

Globalement, sur la durée de la concession, ce poste passe de 88 484 344 euros à 78 107 557 euros.

Cette baisse de 10 millions d'euros s'explique essentiellement par :

- une diminution de plus de 3 millions de la provision pour travaux d'office dans le cadre des ravalements de façades compte tenu de la difficulté juridique pour y recourir ;
- une diminution de 6 millions du coût du groupe scolaire programmé sur l'îlot Flammarion après vérification auprès de la Direction de l'Education que le besoin est d'un cycle complet au lieu de deux initialement envisagés.

RECETTES :

***Cessions foncières :**

Il était prévu 53 858 euros de recettes foncières en 2015. Ce sont 30 000 euros qui ont été encaissés correspondant à la TVA sur marge issue de la cession des cinq immeubles de l'îlot Canebière-Feuillants à AGIR Promotion pour la réalisation d'un hôtel et d'une brasserie sur la Canebière ; signée le 2 décembre 2015, l'acte prévoit un différé de versement de 18 mois, soit une recette de 2 650 000 euros en 2017.

Une recette foncière de 144 084 euros est prévue pour l'exercice 2016.

Globalement, sur la durée de la concession, ce poste passe de 86 415 549 euros à 85 588 454 euros.

Cette diminution d'1 millions d'euros correspond la diminution des cessions de charge foncière pour construction neuve par une révision à la baisse des surfaces et du prix de charge foncière compte tenu de la sujétion des opérations de démolition en tissu constitué.

***Recettes locatives :**

La recette locative prévisionnelle pour 2015 était de 32 405 euros ; une recette de 41 730 euros a été encaissée.

67 853 euros sont prévus sur l'exercice 2016.

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

Globalement, sur la durée de la concession, le poste est revu à la hausse ; il passe de 503 611 euros à 1 867 852 euros dans l'hypothèse d'un portage jusqu'en fin de concession d'immeubles réhabilités représentant une centaine de logements et de locaux loués.

*Subventions et participations aux investissements :

Dans le cadre de ses missions SOLEAM est appelée à être maître d'ouvrage d'opérations subventionnées. Il s'agit essentiellement des subventions mobilisées auprès de l'ANRU dans le cadre des projets de renouvellement urbain déjà contractualisés entre les collectivités, l'État et l'Agence. SOLEAM est subventionnée principalement pour :

- ☐ le déficit d'Ilot Abadie, dans le quartier du Panier,
- ☐ le déficit d'Ilot Korsec dans le quartier Belsunce,
- ☐ l'aménagement de la place Fare Petites Maries, mitoyenne de l'opération précédente.

SOLEAM a encaissé 139 100 euros en 2015. Il est prévu un encaissement de 590 000 euros en 2016.

Globalement le montant des subventions est révisé de 3 260 204 à 2 924 541 euros dans la mesure où l'ANRU a écarté des dépenses foncières initialement comptées dans l'assiette subventionnée.

Le montant prévisionnel global des dépenses de 235 289 135 euros reste inchangé.

Le montant prévisionnel des recettes passe de 98 338 279 euros à 103 416 279 euros, soit une augmentation de 5 078 000 euros comprenant notamment la valorisation du foncier des équipements municipaux qui ne pourrait pas être apporté en nature tel qu'explicité au point "participations" ci-dessous.

Les participations publiques au bilan de concession se répartissent comme suit :

*Participation aux équipements publics métropolitains :

Au moment du transfert de la concession à la Métropole, cette participation s'établissait à 27 505 495 euros correspondant aux six aménagements énoncés ci-dessus pour lesquels la Métropole délègue la maîtrise d'ouvrage au concessionnaire.

Ce montant correspondait aux seuls coûts des travaux. Aussi les dépenses d'acquisitions foncières, d'ingénierie et de rémunération afférentes se trouvaient équilibrées par la participation au déficit du bilan de concession.

Dans la mesure où la TVA peut être récupérée sur ce type de dépense, la SOLEAM a établi pour chacune des opérations concernées un bilan permettant d'afficher le coût réel des dépenses éligibles au FCTVA.

Le montant total passe ainsi de 27 505 495 à 34 733 974 euros, les 7 228 449 euros d'augmentation venant en allègement de la participation numéraire à l'équilibre du bilan général de l'opération.

Cette participation aux aménagements est versée sur justificatif des dépenses réelles.

Aucun versement n'était programmé pour 2015.

Le versement de participation prévu pour l'année 2016 est de 277 670 euros.

*Participation numéraire du concédant à l'équilibre du bilan :

Au moment du transfert de la concession à la Métropole, cette participation s'établissait à 80 747 688 euros sur la durée de la concession.

Pour 2015, une participation de 5 640 000 euros a été versée par la ville de Marseille, encore concédante, portant le total versé à la concession au 31 décembre 2015 à 15 140 000 euros – dont un solde de 640 000 euros perçu par SOLEAM sur l'exercice 2016.

Le solde de participation à l'équilibre du bilan restant à verser par la Métropole en tant que concédant était alors de 65 607 688 euros. Cette participation est diminuée à due concurrence des 7 228 449 euros

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

d'augmentation de la participation aux équipements métropolitains, soit un montant révisée de 58 379 208 euros.

En 2015 aucun versement n'incombait encore à la Métropole.

Le versement de participation prévu pour l'année 2016 est de 6 500 000 euros.

***Participation aux équipements municipaux :**

Cette participation à la charge de la ville de Marseille s'élève à 19 192 824 euros et correspond au programme des aménagements et équipements publics de proximité énoncés ci-dessus pour l'accueil d'associations œuvrant dans le champ social, scolaire, culturel et économique relevant de la politique municipale. Ces équipements reviendront à la Ville au fur et à mesure de leur livraison.

Cette enveloppe prend également en charge les dépenses liées aux missions d'assistance au ravalement de façades, domaine resté dans le champs des compétences communales, pour lequel la SOLEAM est missionnée dans le cadre de la concession.

Une convention tripartite approuvée par le Conseil Municipal de Marseille le 3 octobre 2016 détaille le programme des dépenses à la charge de la Ville dont l'enveloppe reste inchangée depuis le dernier Compte Rendu Annuel.

Cette convention est soumise à l'approbation de présent Conseil de Métropole.

Il n'y avait pas de versement de participation prévu en 2015.

Le versement de participation prévu pour l'année 2016 est de 953 946 euros.

***Apport en nature :**

Tous les biens municipaux constituant l'apport foncier valorisé à hauteur de 9 504 850 euros au dernier Compte Rendu Annuel n'ayant pas fait l'objet d'actes signés avec SOLEAM au moment du transfert de la concession à la Métropole, les tènements restant feront l'objet de procès verbaux de transfert gratuit au profit de la Métropole pour être apportés au crédit de la concession par le nouveau concédant.

Toutefois trois tènements doivent au préalable faire l'objet de régularisations juridique ou administrative avant de pouvoir être confirmé en tant qu'apport en nature, il s'agit :

- d'un ensemble immobilier rue Moustier où la Ville doit achever une procédure contentieuse,
 - une parcelle bd Camille Flammarion qui doit faire l'objet d'une libération administrative,
 - deux immeubles issus d'expropriation rue du Musée,
- soit un foncier valorisé à 5 070 000 euros.

Le tableau des apports fonciers révisé en tenant compte de cette incertitude affiche une participation en nature résultante valorisée à 4 426 850 euros.

La diminution de l'apport en nature est compensée au présent Compte Rendu Annuel par une recette foncière équivalente imputable au rachat par la Ville du foncier d'assiette des équipements prévus sur ces tènements.

L'actualisation du bilan prévisionnel se fait à budget de participations constant pour la Métropole et pour la ville de Marseille.

Concernant la trésorerie de l'opération, un emprunt de 2 000 000 euros a été contracté sur l'exercice 2012. Au 31 décembre 2015 cet emprunt est remboursé à hauteur de 1 300 000 euros

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

Le solde de trésorerie cumulé au 31 décembre 2015 est de -548 416 euros. Ce déficit de trésorerie est lié au délai d'encaissement de la participation municipale de 640 000 euros liquidée le 11 novembre 2015 et constaté en encaissement au bilan de la concession sur l'exercice 2016.

Un emprunt de 1 000 000 euros est prévu sur l'exercice 2016 à la place de celui de 8 000 0000 euros envisagé dans les prévisions de trésorerie approuvées lors du précédent CRAC. Il n'est pas programmé d'autre emprunt ultérieurement.

Dans le cadre de ses missions d'assistance de la ville de Marseille pour les campagnes de ravalement de façades, la SOLEAM fait état du bilan suivant :

En 2015, des injonctions de façade ont été envoyées sur 24 immeubles sur l'axe bd des Dames portant à 451 le nombre total d'immeubles soumis à l'obligation de ravalement.

80 immeubles sont aujourd'hui ravalés.

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 ;
- 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 09/028/DEVD du 9 février 2009 ;
- La délibération du Conseil Communautaire FCT 008-1929/02CC du 19 février 2009 ;
- La délibération du Conseil Municipal 10/1142/SOSP du 6 décembre 2010 ;
- La délibération du Conseil Municipal 11/0288/SOSP du 4 avril 2011 ;
- La délibération du Conseil Municipal 15/1212/UAGP du 16 décembre 2015 ;
- La délibération FCT 010-1565/15/CC du 21 décembre 2015 ;
- L'arrêté Préfectoral du 28 décembre 2015 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence du 14 décembre 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- L'avenant 6 entre la Métropole la ville de Marseille et la SOLEAM à la convention d'aménagement numéro T1600914CO transférant la convention 11/0136 entre la ville de Marseille et la SOLEAM et ses avenants 1, 2, 3, 4 et 5
- La convention d'avance numéro 11/0674 entre la ville de Marseille et la SOLEAM notifiée le 8 juin 2011.

Délibère

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

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité ci-annexé relatif la concession d'aménagement « Grand Centre Ville » numéro T1600914CO, établi au 31 décembre 2015 par la SOLEAM et comprenant un bilan financier prévisionnel.

Article 2 :

Sont approuvées les participations de la Métropole :

-à l'équilibre du bilan pour un montant de 58 379 208 euros à verser selon l'échéancier prévisionnel suivant :

2016 : 6 500 000 euros

2017 : 8 000 000 euros

Le versement du solde de 43 879 208 euros tel qu'inscrit au plan de trésorerie prévisionnel fera l'objet d'un ajustement annuel et d'un lissage en fonction des besoins actualisés.

-aux aménagements publics métropolitains d'un montant de 34 733 974 euros TTC à verser selon l'échéancier prévisionnel suivant :

2016 : 277 670 euros

2017 : 2 724 282 euros

Le versement du solde de 31 731 822 euros interviendra en fonction des justificatifs de dépenses dont la prévision est ajustée annuellement.

Article 3 :

Est approuvé l'avenant 7 ci-annexé à cette concession d'aménagement T1600914CO.

Article 4 :

Est approuvée la convention tripartite ci-annexée avec la ville de Marseille et la SOLEAM fixant le programme des investissements à vocation municipale pour un montant à la charge de la Ville de 19 192 824 euros TTC.

Article 5 :

Est approuvé l'avenant 1 ci-annexé à la convention d'avance de 2 000 000 euros transférée à la Métropole.

Article 6 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ces avenants et la convention tripartite ainsi que tous documents y afférents.

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

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