

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 - stephane 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 - Nouriat 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 021-1425/16/CM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 de la concession d'aménagement de la Capelette à Marseille - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 16 à la convention de concession d'aménagement

MET 16/2192/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 :

La Ville de Marseille a conduit un ensemble d'opérations de requalification urbaine autour du projet « Marseille Grand Est » qui s'étend de la ZAC du Rouet jusqu'à la ZAC de Vallon Régny.

Une des opérations concerne la requalification des friches industrielles de la Capelette.

Par délibération n°96/450/EUGE du 22 juillet 1996, le Conseil Municipal a approuvé la convention de concession de la Capelette consentie à Marseille Aménagement sur un secteur de 5,7 ha.

Par délibération n°97/719/EUGE du 27 octobre 1997, la Ville a créé la ZAC Ferrié Capelette sur une partie de cette concession d'aménagement en vue de l'implantation d'activités tournées vers le secteur automobile. Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par délibération n°98/1006/EUGE du 21 décembre 1998 et un « village de l'automobile » est aujourd'hui en activité.

Le périmètre de la concession d'aménagement de la Capelette a été étendu une première fois en mars 1999 à 7,7 hectares (avenant n° 2 à la convention de concession approuvé par la délibération n°99/244/EUGE du 29 mars 1999) pour permettre des acquisitions d'opportunité, puis a été porté à 28,6 hectares en décembre 2000 par avenant n°3 pour tenir compte de l'implantation du parc du 26ème Centenaire et de l'impact de ce dernier sur les quartiers situés en bordure de cet équipement majeur.

Afin de se doter d'un outil adapté aux objectifs d'aménagement du secteur, le Conseil Municipal par délibération n°02/1224/TUGE du 16 décembre 2002 a approuvé les objectifs et les principes d'aménagement d'une ZAC dite de la Capelette, et a défini les modalités d'organisation de la concertation préalable à sa création.

Le dossier de création de la ZAC de la Capelette, d'une superficie de 75 ha a été approuvé par délibération n°04/1029/TUGE du 15 novembre 2004. Le programme des équipements publics a été validé au Conseil Municipal du 20 octobre 2006 et au Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole du 9 octobre 2006.

Par ailleurs, le site de la Capelette a été retenu pour accueillir :

- Le lotissement CAP-EST, aujourd'hui terminé, portant sur un programme de 14 lots de logements, bureaux et commerces avec la création d'un groupe scolaire réalisé dans le cadre de la concession et d'une crèche.

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

- Le Palais Omnisports Marseille Grand Est (POMGE) a été ouvert au public le 11 décembre 2009.
- Un pôle de loisirs, qui sera réalisé sur la parcelle voisine et dont le programme est en cours d'évolution.

Historique des précédents Compte Rendus Annuels à la Collectivité :

L'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2003 par délibération n°04/1028/TUGE du 15 novembre 2004 a permis d'étendre le périmètre de la Concession d'Aménagement compte tenu de la création de la ZAC de la Capelette, de proroger la durée de la concession jusqu'en 2011 et de préciser la participation financière de la Ville et son échéancier de versement.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2006, approuvé par délibération n°07/1237/TUGE du 10 décembre 2007, a permis de proroger la concession jusqu'en 2016 et de faire acter la participation de la Ville pour un montant prévisionnel de 56,829 millions d'euros.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2010, approuvé par délibération n°11/0867/DEVD du 17 Octobre 2011, a constaté la réduction de la participation de la Ville à 51,971 millions d'Euros, a modifié son échéancier, a validé le remboursement de l'avance versée en 2005 de 12,5 millions d'euros en 2016 et a complété la convention de concession en ce qui concerne la rémunération du concessionnaire pour les missions de commercialisation en conformité avec les principes relatifs à la rémunération pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

La délibération n°12/0538/DEVD du 25 juin 2012 a approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2011 ; elle a validé un nouvel échéancier de la participation dont le montant reste inchangé à hauteur de 51 971 939 euros et instauré un sursis à statuer sur le périmètre de la concession.

Cette délibération a acté les nouvelles réflexions lancées sur l'entrée Est de Marseille, notamment en terme de développement des transports en commun et de création de voiries structurantes et le fait que le secteur de la Capelette nécessite d'être intégré dans cette dynamique.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de prendre en compte le maintien sur site du centre de transfert des ordures ménagères et des services associés de la Métropole, localisés sur le Boulevard Bonnefoy. Cette décision nécessite d'importants travaux d'intégration urbaine.

Ainsi, l'actuel projet urbain doit être recomposé en intégrant ces différentes contraintes, tout en améliorant son fonctionnement et son accroche au reste du territoire communal.

Le sursis à statuer précité a donc été institué sur le périmètre de la concession afin que les opérations sur le foncier non maîtrisé ne viennent pas compromettre l'évolution du projet urbain.

L'avenant n°12 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'arrêté préfectoral n° 2014-36 du 1er juillet 2014 a modifié l'arrêté préfectoral n°2009-22 du 29 octobre 2009 déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de la Capelette, en ce qui concerne le bénéficiaire de la DUP (SOLEAM en lieu et place de Marseille Aménagement).

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2014 approuvé par délibération n°15/1120/UAGP du 16 décembre 2015 a fait état des études et réflexions à mener pour améliorer l'urbanisation du secteur. Il présente en l'attente d'une définition plus précise des nouveaux objectifs du projet, des hypothèses d'investissements et de recettes clairement identifiées jusqu'en 2021. La Ville a maintenu son engagement financier à hauteur de 51,972 millions d'euros dont l'échéancier de versement a fait l'objet d'un avenant n°14, la ZAC Ferrié Capelette a été clôturée financièrement.

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

Cette délibération évoque également les conclusions de l'étude conduite en 2014-2015 : la finalisation des aménagements autour des îlots déjà construits conduit à absorber l'intégralité de la participation prévisionnelle de la Ville à savoir environ 52 millions d'euros.

L'étude prescrit de mener l'opération sur le secteur de la Capelette en deux temps :

- une première phase de finalisation des aménagements autour des îlots déjà construits afin d'améliorer le cadre de vie en respectant l'engagement financier de la Ville de Marseille à savoir 51,97 millions d'euros.
- une deuxième phase de reprise des études de la concession et de mise en œuvre du parti d'aménagement qui sera alors acté.

Cette reprise du parti d'aménagement est rendue nécessaire par les répercussions du futur Plan de Prévention du Risque Inondation sur l'opération de la Capelette présentées par le Porté à Connaissance du Préfet du 28 novembre 2014.

La Ville a donc pris la décision de concentrer les missions de l'aménageur sur le secteur déjà construit pour les cinq années à venir à engagement financier constant, et de lancer les études en intégrant la donnée inondabilité afin d'améliorer l'urbanité du secteur.

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 Capelette 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 le 21 décembre 2015 par délibération 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 1^{er} 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.

Dans ce cadre, un avenant n° 15 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.

Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2015

Le présent rapport a pour objet de présenter, en vue de son approbation, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2015 présenté sous une forme consolidée comprenant :

- un sous bilan du lotissement Cap Est, et du Pôle d'équipements de loisirs et sportif
- un sous-bilan de la ZAC de la Capelette.

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

En préambule, la note de conjoncture se réfère à la nécessité de reprendre le parti d'aménagement de l'opération, comme évoqué précédemment, et évoque les études et marchés qui vont être lancés par le concédant et le concessionnaire :

- une étude lancée par le concédant début 2017, de définition de programmation urbaine reposant sur un diagnostic partagé et la coproduction du programme avec les habitants et usagers du secteur.
- un marché négocié ou un dialogue compétitif lancé par le concessionnaire pour la définition du projet

La note de conjoncture dresse également l'état d'avancement des opérations en précisant les acquisitions et cessions de terrains à bâtir, les études et les travaux réalisés en 2015 et les orientations prises pour les années à venir, à savoir :

- Le lotissement Cap Est, le Pôle de loisirs et sportif :

Les acquisitions et cessions dans le lotissement et pour le pôle de loisirs sont terminées.

En 2015, il n'y a pas eu de travaux engagés. Les dépenses ont concerné les charges de gestion.

En 2016, des études générales pour le Pôle de Loisirs, des charges de gestion, ainsi que des dépenses liées à la levée des réserves sur le groupe scolaire Cap Est sont prévues.

- La ZAC de la Capelette :

- L'avancement des acquisitions foncières :

En 2015, SOLEAM a poursuivi la maîtrise du foncier nécessaire :

- à la réalisation de VRD : élargissement de la rue Curtel, redressement du boulevard des Aciéries et place Bonnefoy / Rabatau.
- à la réalisation de l'îlot n°8 de la ZAC Capelette.
- au relogement des ménages impactés par la mise en œuvre du plan d'aménagement de la ZAC.

Pour les cinq années à venir, SOLEAM poursuivra la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de : - de places publiques sur le secteur de Rabatau

- l'élargissement de la rue Curtel
- de nouvelles voies de desserte des îlots à réaliser
- le redressement de la rue Curtel, Lazer, Aciéries et de la rue des Forges
- les 6 îlots constructibles, voiries et équipements publics sur le secteur Montfuron et berges de l'Huveaune appartenant à l'armée.
- l'acquisition d'un lot de copropriété boulevard Schloesing

- Les travaux réalisés en 2015 concernent :

- la finalisation des travaux de VRD aux abords des îlots 8 et 14.
- la réalisation d'un giratoire à l'intersection des rues Alexander et Paillas
- les travaux de sécurisation de terrains
- le nettoyage des piles du pont Rabatau

Pour les cinq années à venir, les travaux concerneront au-delà des travaux précités dans le cadre de la maîtrise foncière:

- l'aménagement d'un espace vert provisoire sur l'îlot 13
- l'aménagement des abords de l'Église rue Saurel
- les démolitions pour réalisation des îlots 8 et 15 et la finalisation de l'îlot 16, la démolition sur le secteur Curtel

- Les dossiers en phase étude sur 2015 portent sur :

- les études foncières de géomètre
- les études pour le raccordement des îlots et la détection et cartographie des réseaux.

Pour les cinq années à venir, il est prévu le lancement des études liées à la reprise de la ZAC et les faisabilités liées à l'implantation du groupe scolaire définitif et de la place Rabatau Cap Est.

Par ailleurs, la Métropole a chargé l'aménageur de réaliser une étude de faisabilité relative à l'évolution du centre de transfert des déchets en vue de son intégration dans le site urbain.

Les recettes perçues en 2015 concernent les produits locatifs et les produits financiers.

Pour les cinq années à venir, les recettes concerneront les cessions liées aux îlots 8, 12, 15 et 16 en partie, ainsi que les participations liées à la construction du solde de l'îlot 16.

- Le bilan consolidé :

Les dépenses :

- Sur l'exercice 2015 :

Le montant total des dépenses s'élève à 3 026 654 euros, soit en hausse de 698 225 euros par rapport aux prévisions du CRAC précédent.

Le montant des dépenses foncières s'élève à 1 435 755 euros, soit en hausse de 219 267 euros par rapport aux prévisions du CRAC précédent. Cette augmentation s'explique par des évictions commerciales sous-évaluées.

Le montant des dépenses de travaux s'élève à 1 111 845 euros, soit en hausse de 429 188 euros au regard des prévisions du CRAC précédent. Cette augmentation s'explique essentiellement par le report de paiement de soldes de marchés de travaux de 2014 sur 2015.

Le montant des dépenses annexes s'élève à 418 696 euros, soit en hausse de 63 937 euros par rapport aux prévisions du CRAC précédent. Cette augmentation suit l'évolution des dépenses et recettes de l'opération.

- Le cumul des dépenses au 31 décembre 2015 :

Pour les dépenses totales : 114 291 079 euros ce qui correspond à un taux d'avancement de 70 % du coût prévisionnel de l'opération.

Pour le foncier : 41 608 183 euros, soit un taux d'avancement de 68 % du coût prévisionnel des dépenses relatives au foncier.

Pour les travaux y compris les travaux relatifs au groupe scolaire Cap Est (individualisé dans le bilan aménageur) : 53 198 201 euros, soit un taux d'avancement de 68 % du coût prévisionnel des dépenses relatives aux travaux.

Pour les dépenses annexes y compris les dépenses annexes relatives au groupe scolaire Cap Est (individualisé dans le bilan de l'aménageur) : 13 874 922 euros, soit un taux d'avancement de 73 % du coût prévisionnel des dépenses annexes.

- Le prix de revient total à terme est estimé à 164 061 503 euros, soit une augmentation de 2 062 531 euros par rapport au Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2014.

Le budget foncier à terme est estimé à 60 778 956 euros, soit une augmentation de 6 596 140 euros par rapport au dernier bilan. Cette augmentation conséquente s'explique par des acquisitions précédemment programmées en phase 2 et désormais intégrées en phase 1 pour la reprise de voiries et par l'acquisition nouvelle de l'îlot 15 suite à la décision de maîtriser son aménagement. Il s'agit également d'ajustements de montants d'acquisitions notamment en ce qui concerne les fonds de commerce.

Le budget des travaux à terme est estimé à 78 715 189 euros, soit une diminution de 6 517 529 euros. Cette diminution conséquente s'explique notamment du fait de la suppression du bassin de rétention dans la première phase d'aménagement. En effet, la reprise du projet d'aménagement aura une conséquence non négligeable sur l'ouvrage à dimensionner. Il est donc plus opportun de prévoir sa réalisation une fois le nouveau projet d'aménagement défini.

- Les recettes :

Sur l'exercice 2015, les recettes hors participations s'élèvent à 308 932 euros, soit en baisse de 3 213 302 euros par rapport aux prévisions. Cette diminution s'explique notamment par le décalage en 2016 de la perception d'une recette liée au remboursement des frais de dépollution du site du pôle de loisirs.

Le montant total des recettes cumulées au 31 décembre 2015 s'élève à 74 966 601 euros (hors participations), soit un taux d'avancement de 67 % des recettes prévisionnelles de l'opération.

Le chiffre d'affaire total à terme, hors participations, est estimé à 112 089 563 euros, en hausse de 2 062 531 euros par rapport au bilan précédent. Cette augmentation s'explique par la recette liée aux charges foncières de l'îlot 15.

- Les participations constructeurs :

Le montant prévisionnel des participations constructeurs attendu est de 19 997 850 euros.

Au 31 décembre 2015, le montant des participations constructeurs cumulé est de 18 254 897 euros, soit 91 % de la recette prévisionnelle. Le solde restant à percevoir est de 1 742 953 euros sur l'îlot 16.

- Les participations des collectivités à l'équilibre de l'opération :

Le montant global de la participation des collectivités à l'équilibre de l'opération fixé au CRAC précédent reste inchangé, soit 51 971 939 millions d'euros :

- 4 341 070 millions d'euros de participation à la charge de la Ville pour la ZAC Ferrié
- 25 372 186 millions d'euros de participation à la charge de la Ville sur le reste de la concession
- 22 258 683 millions d'euros de participation à la charge de la Métropole

Au 31 décembre 2015, la participation Ville versée s'élève à 29 675 699 euros, la part restant à verser correspond au solde de l'acquisition du groupe scolaire. La part de la Métropole reste à verser dans son intégralité.

L'échelonnement du versement du solde des participations est prévu ainsi :

Pour la Ville :

- 2016 : 30 997 euros
- 2017 : 6 560 euros

Ces versements ont été actés par la signature de l'avenant tripartite n°15 à la concession d'aménagement.

Pour la Métropole :

- 2017 : 4 000 000 d'euros
- 2018 : 6 000 000 d'euros
- 2019 : 6 000 000 d'euros
- 2020 : 1 000 000 d'euros
- 2021 : 5 258 683 euros

- Avance :

Une avance de 12,5 millions d'euros approuvée dans le cadre de la convention d'aménagement a été versée par la Ville et doit être remboursée à la Métropole par l'aménageur en fin de concession.

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

- Solde de trésorerie :

Au 31 décembre 2015, la trésorerie de l'opération se situe à + 2 276 934 euros. Le solde de trésorerie prévisionnel pour 2015 dans le CRAC 2014 était estimé à + 6 188 461 euros. Cet écart est lié comme évoqué précédemment sur l'année 2015 à des dépenses plus importantes que celles prévues et des recettes moindres.

- Avenant n° 16 à la convention de concession d'aménagement :

Le présent avenant a pour objet de modifier l'échéancier de versement de la participation de la collectivité à l'équilibre du bilan dont le montant, comme indiqué précédemment, est inchangé.

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 ;
- 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 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 2015.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'à partir du 1^{er} janvier 2016 l'opération d'aménagement de la Capelette est de compétence métropolitaine ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité ci-annexé relatif à la convention de concession d'aménagement n° T1600904 CO de la Capelette établi par la SOLEAM au 31 décembre 2015 et comprenant un bilan financier prévisionnel avec un budget de 164 061 502 euros avec une participation à l'équilibre du bilan de 51 971 939 euros.

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

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n°16 ci-annexé à la convention de concession d'aménagement n° T1600911 CO de la Capelette , ci-annexé (annexe 2), pour acter le nouvel échelonnement du versement du solde de la participation par la Ville et la Métropole selon l'échéancier suivant :

Pour la Ville :

- 2016 : 30 997 euros
- 2017 : 6 560 euros

Ces versements ont été actés par la signature de l'avenant tripartite n°15 à la concession d'aménagement.

Pour la Métropole :

- 2017 : 4 000 000 d'euros
- 2018 : 6 000 000 d'euros
- 2019 : 6 000 000 d'euros
- 2020 : 1 000 000 d'euros
- 2021 : 5 258 683 euros

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

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