

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

Séance du 13 juillet 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Martial ALVAREZ - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Christophe MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Roger PIZOT - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT représentée par Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Patrick APPARICIO représenté par André BERTERO - Mireille BALLETTI représentée par Valérie BOYER - Jacques BOUDON représenté par Philippe DE SAINTDO - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Maurice CHAZEAU représenté par Alexandre GALLESE - Robert DAGORNE représenté par Arnaud MERCIER - Sophie DEGIOANNI représentée par Jean-Louis CANAL - Bernard DESTROST représenté par Gérard GAZAY - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Olivier FREGÉAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Albert LAPEYRE représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Eric LE DISSÈS représenté par Georges ROSSO - Michel LEGIER représenté par Régis MARTIN - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Gaëlle LENFANT - Marie-Louise LOTA représentée par Maxime TOMMASINI - Laurence LUCCIONI représentée par Frédéric COLLART - Bernard MARTY représenté par Garo HOVSEPIAN - Florence MASSE représentée par Christophe MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Yves MESNARD représenté par Pierre MINGAUD - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric DOURNAYAN - Pascale MORBELLI représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Lisette NARDUCCI représentée par Gérard CHENOZ - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Gérard POLIZZI représenté par Stéphane MARI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Pierre DJIANE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Roger RUZE représenté par Nadia BOULAINSEUR - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick BORÉ - Josette VENTRE représentée par Bruno GILLES.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Michel CATANEO - Claude FILIPPI - Michel LAN - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Roland POVINELLI - Maryvonne RIBIERE - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jules SUSINI - Didier ZANINI - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 13 Juillet 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

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

URB 006-2345/17/CM

**■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2016 de la concession d'aménagement de la Capelette à Marseille 9ème et 10ème arrondissements passée avec la SOLEAM - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 17 à la convention de concession - Approbation de l'avenant de transfert de la convention d'avance de trésorerie
MET 17/4004/CM**

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

La 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 de la Ville de Marseille 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 de Marseille 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 du Conseil municipal de la Ville de Marseille 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 du Conseil municipal de la Ville de Marseille 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 de la Ville de Marseille 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 du Conseil municipal de la Ville de Marseille n°04/1029/TUGE du 15 novembre 2004. Le programme des équipements publics a été validé au Conseil Municipal de la Ville de Marseille 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.

- Le Palais Omnisports Marseille Grand Est (POMGE) a été ouvert au public le 11 décembre 2009.

Signé le 13 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

- Un pôle de loisirs, qui sera réalisé sur la parcelle voisine du POMGE 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 du Conseil municipal de la Ville de Marseille 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 du Conseil municipal de la Ville de Marseille 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 du Conseil municipal de la Ville de Marseille n°11/0867/DEVD du 17 Octobre 2011, a constaté la réduction de la participation de la Ville de Marseille 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 du Conseil municipal de la Ville de Marseille 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 termes 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.

Il est également apparu 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 du Conseil municipal de la Ville de Marseille 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

Signé le 13 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

identifiées jusqu'en 2021. La Ville de Marseille 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 et n'apparaît plus dans les CRAC.

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

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 également 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 en date du 28 novembre 2014.

La Ville de Marseille 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.

Suite à la définition de l'intérêt communautaire par délibérations de la Communauté Urbaine MPM des 26 juin 2006 (FAG 5/519/CC) et 23 octobre 2015 (FTCT008-1420/15/CC), cette opération relevant de la compétence de la Communauté Urbaine lui a été transférée avec d'autres à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015. A compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix Marseille Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération. 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 Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 15 décembre 2016 n'a pas modifié la participation de la collectivité. L'avenant n°16 approuvé par délibération du Conseil métropolitain a modifié l'échéancier de versement de la participation des collectivités.

Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2016

Le présent rapport a pour objet de présenter, en vue de son approbation, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2016 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.

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 mi 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.

Signé le 13 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

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 2016 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 2016, il n'y a pas eu de travaux engagés. Les dépenses ont concerné des charges de gestion.

Pour 2017, le règlement de solde de travaux réalisés lié entre autre à la levée des réserves sur le groupe scolaire Cap Est, ainsi que des dépenses correspondants aux charges de gestion sont prévus.

- La ZAC de la Capelette :

- L'avancement des acquisitions foncières :

En 2016, SOLEAM a poursuivi la maîtrise du foncier nécessaire :

- à la réalisation de VRD : requalification de la traverse Saint Jean, débouché de l'impasse Arnodin sur le boulevard Rabatau et places Bonnefoy / Rabatau / Argile.

- à la réalisation de l'îlot n°8 de la ZAC Capelette.

- à la réalisation du bassin de rétention (éviction commerciale de 2 sociétés rue Curtel).

Pour 2017, SOLEAM poursuivra les opérations de maîtrise foncière nécessaire :

- à la réalisation de VRD : élargissement de la rue Curtel, redressement du boulevard des Aciéries et requalification traverse Saint Jean

- à la réalisation du bassin de rétention rue Curtel.

- à la constitution de l'îlot 15.

- à l'éviction commerciale de 3 sociétés impactées par le plan d'aménagement de la ZAC.

- Les dossiers en phase étude sur 2016 portent sur :

- les études foncières de géomètre liées aux acquisitions

- les études pour les dé-raccordements et déposes des différents réseaux concédés avant démolition.

- les études et diagnostic pollution

- la faisabilité et les esquisses pour la réalisation d'un parc éphémère.

Pour 2017, il est prévu de réaliser les études liées au projet Cap Est – Fonderie, à l'aménagement du parc éphémère, aux aménagements de voirie aux abords des îlots 8 et 16, de la finalisation de la place Rabatau – Argile.

- Les travaux réalisés en 2016 concernent :

- la finalisation des travaux de VRD aux abords de l'îlot 18.

- la réalisation d'un giratoire à l'intersection des rues Alexander et Paillas.
- les travaux d'aménagement pour la sécurisation des abords de l'école provisoire livrée pour la rentrée 2016 et du collège rue Curtel.
- la réalisation d'une place boulevard Rabatau à l'angle du boulevard Bonnefoy.
- les démolitions nécessaires à la réalisation du bassin de rétention, à la réalisation des îlots 8 et 16 (solde) et la réalisation de la place Rabatau – Argile.
- évacuation de terres polluées.

Pour 2017, les travaux concerneront au-delà des travaux précités dans le cadre de la maîtrise foncière:

- l'aménagement d'un espace vert provisoire et reprise de ses abords.
- les démolitions et la réalisation du débouché de la voie Tousard d'Olbec sur le boulevard Lazer aux abords de l'îlot 18.
- les démolitions nécessaires et l'aménagement de la place Rabatau –Argile.
- les démolitions pour la réalisation de l'îlot 8 et ses abords.
- l'évacuation de terres polluées pour permettre notamment la réalisation de l'aménagement de la voie Massilia par la Ville de Marseille le long de l'Huveaune.

- Le bilan consolidé :

- Les dépenses :
- Sur l'exercice 2016 :

Le montant total des dépenses s'élève à 7 922 562 euros, soit en baisse de 837 093 euros par rapport aux prévisions du CRAC précédent, composé notamment :

- des dépenses foncières qui s'élèvent à 3 254 140 euros, soit en baisse de 462 522 euros par rapport aux prévisions du CRAC précédent. Cette baisse s'explique essentiellement par une acquisition directe par la Ville de Marseille des terrains de l'armée destinée à la voie Massilia (berges de l'Huveaune).
- des dépenses de travaux qui s'élèvent à 3 422 358 euros, soit en baisse de 277 697 euros au regard des prévisions du CRAC précédent. Cette baisse s'explique notamment par le report de certains marchés de travaux à 2017 et de surévaluation de certains postes.
- des dépenses annexes et rémunérations qui s'élèvent à 613 317 euros, soit en baisse de 52 217 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 2016 :

Pour les dépenses totales : 114 856 199 Euros ce qui correspond à un taux d'avancement de 75 % du coût prévisionnel de l'opération.

Pour le foncier : 41 078 794 euros, soit un taux d'avancement de 72% 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) : 54 857 876 euros, soit un taux d'avancement de 75% 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) : 13 909 472 euros, soit un taux d'avancement de 76% du coût prévisionnel des dépenses annexes.

- Le prix de revient total à terme est estimé à 152 760 593 euros, soit une diminution de 3 588 924 euros par rapport au Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2015.

Le budget foncier à terme est estimé à 57 042 926 Euros, soit une hausse de 47 497 euros par rapport au dernier bilan. Cette hausse est la conséquence du réajustement des estimations des acquisitions et évictions commerciales.

Le budget des travaux à terme est estimé à 73 083 553 euros, soit une baisse de 3 995 251 euros. Cette diminution significative s'explique par la réduction du budget dépollution du pôle de loisirs, SOLEAM estimant le coût des travaux de dépollution restant à réaliser à un montant de 1 114 464 euros au lieu de 4 033 615 euros prévus au CRAC précédent.

- Les recettes :

Sur l'exercice 2016, les recettes hors participations s'élèvent à 3 142 494 euros, soit en baisse de 607 003 euros par rapport aux prévisions. Cette diminution s'explique notamment par le décalage en 2017 de la perception d'une partie des recettes liées à la commercialisation de l'îlot 8.

Le montant total des recettes cumulées au 31 décembre 2016 s'élève à 78 112 821 euros (hors participations), soit un taux d'avancement de 75 % des recettes prévisionnelles de l'opération.

Le chiffre d'affaire total à terme, hors participations, est estimé à 103 915 527 euros, en baisse de 4 803 122 euros par rapport au bilan précédent. Cette diminution significative s'explique d'une part par une diminution des recettes liées à la commercialisation de l'îlot 15 du fait d'une modification du programme (baisse de la surface constructible et part plus importante de bureaux moins bien rémunéré que le logement), et d'autre part par la baisse des recettes attendues en remboursement des frais de dépollution sur Cap Est (suite au jugement rendu en appel sur le dossier RFF ramenant les recettes attendues à 9 139 209 euros au lieu de 11 851 750 euros, soit une diminution des recettes de 2 712 541 euros).

- Les participations constructeurs :

Le montant des participations constructeurs attendu est de 19 997 850 euros, il a été encaissé dans sa totalité.

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

Le montant global de la participation des collectivités à l'équilibre de l'opération est estimé à 48 845 067 euros en hausse de 1 214 198 euros au regard des estimations du précédent CRAC :

- 25 376 842 euros de participation à la charge de la Ville de Marseille, en hausse de 4 656 euros au regard des prévisions précédentes.

- 23 468 224 euros de participation à la charge de la Métropole, en hausse de 1 209 541 euros au regard des prévisions précédentes.

Au 31 décembre 2016, la participation Ville de Marseille versée s'élève à 25 334 625 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 de Marseille :

- 2017 : 42 217 euros

Pour la Métropole :

- 2017 : 5 000 000 euros

- 2018 : 6 000 000 euros

- 2019 : 6 000 000 euros

- 2020 : 2 400 000 euros

- 2021 : 4 068 224 euros

- Solde de trésorerie :

Au 31 décembre 2016, la trésorerie de l'opération se situe à + 871 508 euros. Le solde de trésorerie prévisionnel pour 2016 dans le CRAC 2015 était estimé à + 672 959 euros.

- Avenant n° 17 à la convention de concession d'aménagement :

Le présent avenant a pour objet de modifier le montant de la participation à la hausse et l'échéancier de son versement comme suit :

- 2017 : 5 000 000 euros

- 2018 : 6 000 000 euros

- 2019 : 6 000 000 euros

- 2020 : 2 400 000 euros

- 2021 : 4 068 224 euros

- Avenant n°1 à la convention d'avance n° 05 – 517 :

La convention d'avance passée entre la Ville de Marseille et la SOLEAM est transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le remboursement de l'avance de 12 500 000 euros par la SOLEAM à la Métropole est prévu en 2021.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- 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 ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 6 juillet 2017.

Signé le 13 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2016 et l'avenant n°17 à la convention de concession d'aménagement passée avec la SOLÉAM et l'avenant de transfert à la convention d'avance de trésorerie ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité ci-annexé relatif à la convention de concession d'aménagement n° T1600911 CO de la Capelette établi par la SOLEAM au 31 décembre 2016 et comprenant un bilan financier prévisionnel avec un budget de 159 339 380 Euros.

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 :

- L'augmentation de la participation d'équilibre de 47 630 869 euros à 48 845 067 euros
- Le nouvel échelonnement du versement du solde de la participation par la Métropole selon l'échéancier suivant :
 - 2017 : 5 000 000 euros
 - 2018 : 6 000 000 euros
 - 2019 : 6 000 000 euros
 - 2020 : 2 400 000 euros
 - 2021 : 4 068 224 euros

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole 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

Signé le 13 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017