

SOLEAM

* *

 *

METROPOLE

ZAC DE LA JARRE

**COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

ZAC DE LA JARRE

RAPPORT DE PRESENTATION

CARACTÉRISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Nature juridique :	Concession d'Aménagement
Titulaire de la Concession :	MARSEILLE AMENAGEMENT puis SOLEAM suite à une fusion-absorption aboutie le 28/11/2013.
Concédant :	METROPOLE
Concession d'aménagement :	N°92/072 approuvée par délibération ° 92/108/U du 24/2/92 et notifiée le 6/4/92
Durée initiale :	10 ans à compter du 06/04/92
Durée prorogée :	Echéance : 06/04/2020 par avenant n° 19 approuvé par délibération n°URB 018-1098/16/CM du 17/10/2016
Mode de rémunération :	5 % sur Dépenses HT (art. 3.2.b) 7% sur Recettes HT (art.3.2.c) 0,5% demi somme des recettes + dépenses HT (art.3.2.d)

CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Superficie :	22 Hectares
Vocation :	Logements et Activités/Commerces
Approbation Dossier de Création de la Z.A.C :	Délibération n°94/253/U du 29/04/94
Approbation Dossier de Création modificatif de la Z.A.C :	Délibération n°03/0180/TUGE du 23/03/2003
Approbation Dossier de Réalisation de la Z.A.C :	Délibération n°95/40/U du 27/01/95
Approbation du dossier de réalisation et PEP modifiés :	Délibération n° 15/0843/UAGP du 26 octobre 2015

ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Dernier bilan :	approuvé au 31/12/2015 par délibération du Conseil Métropolitain du 17/10/2016.
Budget d'origine :	13,158 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/16 :	25,400 Millions € TTC
Participation actuelle (au 31/12/16):	3,826 Millions €

RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DE LA ZAC DE LA JARRE ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL

La ZAC de la Jarre située dans les quartiers sud de la Ville dans le 9^{ème} arrondissement, portant sur un territoire de 22ha environ, a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 1994. Le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z) et le dossier de réalisation comportant le Programme des Equipements Publics de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 1995.

A l'origine, la ZAC avait pour objet de favoriser le développement des activités économiques en mettant à la disposition des entreprises de nouveaux terrains viabilisés, en prolongement de la ZAC de la Soude dont les îlots constructibles étaient déjà totalement commercialisés.

Ainsi, près de 75% des îlots constructibles de la Jarre étaient affectés à la réalisation de programmes d'activités ; le solde étant dédié aux programmes de logements.

Or, en raison d'un manque d'attractivité du site pour les entreprises, la vocation initiale de la ZAC a progressivement évolué vers une ZAC favorisant l'accueil de logements. Cette évolution s'est traduite à travers plusieurs modifications du document d'urbanisme de 1997 à 2012 avec, dans un premier temps, la réalisation de programmes de lotissements puis, le développement de programmes de logements collectifs, mieux adaptés à la demande croissante de logements dans ce secteur.

Cette évolution a nécessité l'approbation d'un dossier de création modificatif de la ZAC en date du 24 Mars 2003.

Depuis la modification n° 25 du POS approuvée par la Communauté Urbaine en date du 26/03/2012, ainsi que l'approbation du PLU en date du 28 juin 2013, près de 72% des îlots constructibles sont affectés au logement et 28% aux activités économiques.

La SDP attribuée pour la réalisation de programmes de logements s'élève à 46 491 m2 et celle attribuée pour la réalisation de programmes d'activités à 18 000 m2.

La grande majorité des équipements publics a été réalisée (Centre d'apport Volontaire, bassin de rétention ainsi que les principaux VRD). Les aménagements qui restent à réaliser correspondent principalement à des finitions de voiries, ainsi que des démolitions de bâtis dégradés.

Le projet global du Projet Renouvellement Urbain « Soude-Hauts de Mazargues » approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 février 2010, prévoit en outre dans la ZAC la réalisation d'un Parc Urbain ainsi que la réalisation d'une liaison traversant la ZUS du Nord au Sud dénommée l'allée des Calanques.

Ces nouvelles évolutions se sont traduites à travers une modification du document d'urbanisme approuvé le 8 juillet 2011, puis par la révision du POS en PLU approuvé le 28 juin 2013 par la Communauté Urbaine.

Aussi, afin de tenir compte de l'ensemble de ces évolutions, dont l'abandon de certains équipements publics tel que la réalisation d'une partie de voie U 542 , mais aussi la programmation de nouveaux équipements publics comme le Parc et l'allée des Calanques, **le Programme des Equipements Publics de la ZAC (PEP)** a été modifié par délibération de MPM n°AEC010-1123/15 **du 03/07/2015**, puis, par le conseil municipal de la ville de Marseille **conjointement au dossier de réalisation modifié** de la ZAC, par délibération n°15/0843/UAGP du **26/10/2015**.

A l'occasion du PEP modifié, une participation de MPM a été allouée pour la réalisation de l'allée des Calanques, pour un des tronçons empruntant l'avenue de la Jarre et la traverse Valette compris dans le périmètre de la ZAC ainsi que la portion V6-V7 par l'approbation d'une convention tripartite entre la Ville, Soleam et MPM par délibération n° AEC 008-1401/15/CC du Conseil de la Communauté Urbaine MPM le 23/10/2015.

Le dépôt en 2017 d'un dossier de DUP permettra de maîtriser les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics tels qu'approuvés dans le PEP de la ZAC susvisé.

Par délibération n°13/0674/FEAM du 17 juin 2013, le Conseil Municipal a notamment approuvé le principe de fusion absorption de la SEM MARSEILLE AMENAGEMENT par la SPL SOLEAM.

Par délibération n°13/1077/FEAM du 7 octobre 2013, le transfert de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandat octroyés à MARSEILLE AMENAGEMENT a été approuvé par le Conseil Municipal. En ce qui concerne la ZAC de la Jarre, ce transfert a par la suite été acté par avenant n° 15 au contrat de concession de la ZAC notifié le 14 mars 2014 à SOLEAM.

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

*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, les 18 opérations d'aménagement pré-citées relèvent de la compétence de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et suite à porté à connaissance du Préfet en date du 27 novembre 2015, le Conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes en date du 21/12/2015 n° **FCT 010-1585/15/CC.***

Dans ce cadre, et compte tenu de ces évolutions législatives, l'objet même de la concession d'aménagement de la ZAC de la Jarre relève de la compétence exclusive de la Communauté urbaine, avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille au 1^{er} janvier 2016, induisant ainsi la compétence de cette dernière pour l'ensemble des opérations d'aménagement précitées.

En date du 28 décembre 2015, Monsieur Le Préfet des Bouches du Rhône a pris un arrêté portant transfert à La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille (dont la concession de la Capelette) et de La Ciotat.

En suite et en conséquence, le transfert à la Métropole de la concession d'aménagement de la ZAC de la Jarre est intervenu au 01/01/2016 et a fait l'objet d'un avenant n° 18 en date du 28/04/2016, notifié le 07/06/2016 afin de substituer la Métropole d'Aix Marseille à la Ville de Marseille en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement n°92/072 de l'opération ZAC de la Jarre du 6 avril 1992.

1/ Les orientations stratégiques du Projet d'aménagement

La ZAC de la Jarre, initialement à vocation d'accueil d'activités économiques, prévoit à ce jour dans son Programme des constructions la création d'environ 500 logements dont près de 400 ont déjà été livrés. Les équipements publics au titre du PEP de 1995 ont été pour la plupart déjà réalisés (Bassin de rétention, Centre d'Apport volontaire, voiries...). Le nouveau PEP approuvé en 2015 comprend les équipements restant à réaliser compte tenu des objectifs fixés en 2003 et du Programme de Renouvellement Urbain comme rappelés ci-dessous.

Rappel des objectifs du dossier de création approuvé en 2003:

- Créer une urbanisation intermédiaire et continue entre la ZAC de la Soude et la ZAC du Baou de Sormiou,
- Développer un secteur d'habitation au-delà de ce qui est prévu actuellement pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et à une forte demande dans la zone,
- Maintenir un secteur d'activité le long du chemin du Roy d'Espagne et du futur boulevard urbain sud,
- Accueillir deux équipements primaires supplémentaires, à savoir, un bassin de rétention de 10 000m3 pour drainer les eaux pluviales du bassin versant de la Cayolle, un Centre d'Apport Volontaire (C.A.V) pour collecter les matériaux recyclables et réduire notamment les dépôts sauvages dans le quartier.

Au PLU actuellement en vigueur, la ZAC de la Jarre comprend 4 zones:

- UzjE : à vocation d'activité économique ;

SOLEAM

CRAC AU 31/12/16

4

- Uzjl : à vocation d'habitat à densité réduite;
- UzjC : à vocation d'habitat à moyenne densité;
- UzjP : à vocation d'accueil d'équipements publics.

La ZAC à l'échelle du PRU :

Aujourd'hui, la plupart des équipements d'infrastructure, réseaux primaires et secondaires ont été réalisés dans la ZAC. La poursuite des objectifs de 2003 a été confirmée par la mise en œuvre du PRU en 2011, qui propose dans le périmètre de la ZAC de la Jarre la création de nouveaux équipements venant renforcer les connexions inter-quartiers.

Ainsi, dans le territoire de la Z.A.C. de La Jarre, le projet prévoit :

- L'implantation d'un Parc Urbain :

Ce projet a permis en outre l'accueil du « Théâtre du Centaure » sur environ 5000m2 en 2016. (Permis de construire n°14.H.0110 obtenu le 04/09/2014).

Parallèlement, la ville a sollicité SOLEAM pour réaliser une étude de faisabilité globale sur le Parc qui a permis au Service Espaces Verts de présenter à l'ANRU un dossier de demande de subvention pour la préfiguration de ce Parc Urbain dont la première tranche des travaux est prévue d'être réalisée de fin 2017 à fin 2018.

- La création d'une nouvelle voie de maillage (U590) afin de permettre les échanges Est-Ouest au sein du quartier en assurant la liaison entre le boulevard des Cèdres et la future voie de contournement du centre commercial existant le long du Chemin du Roy d'Espagne, traversant ainsi l'extrémité Sud de la Z.A.C.

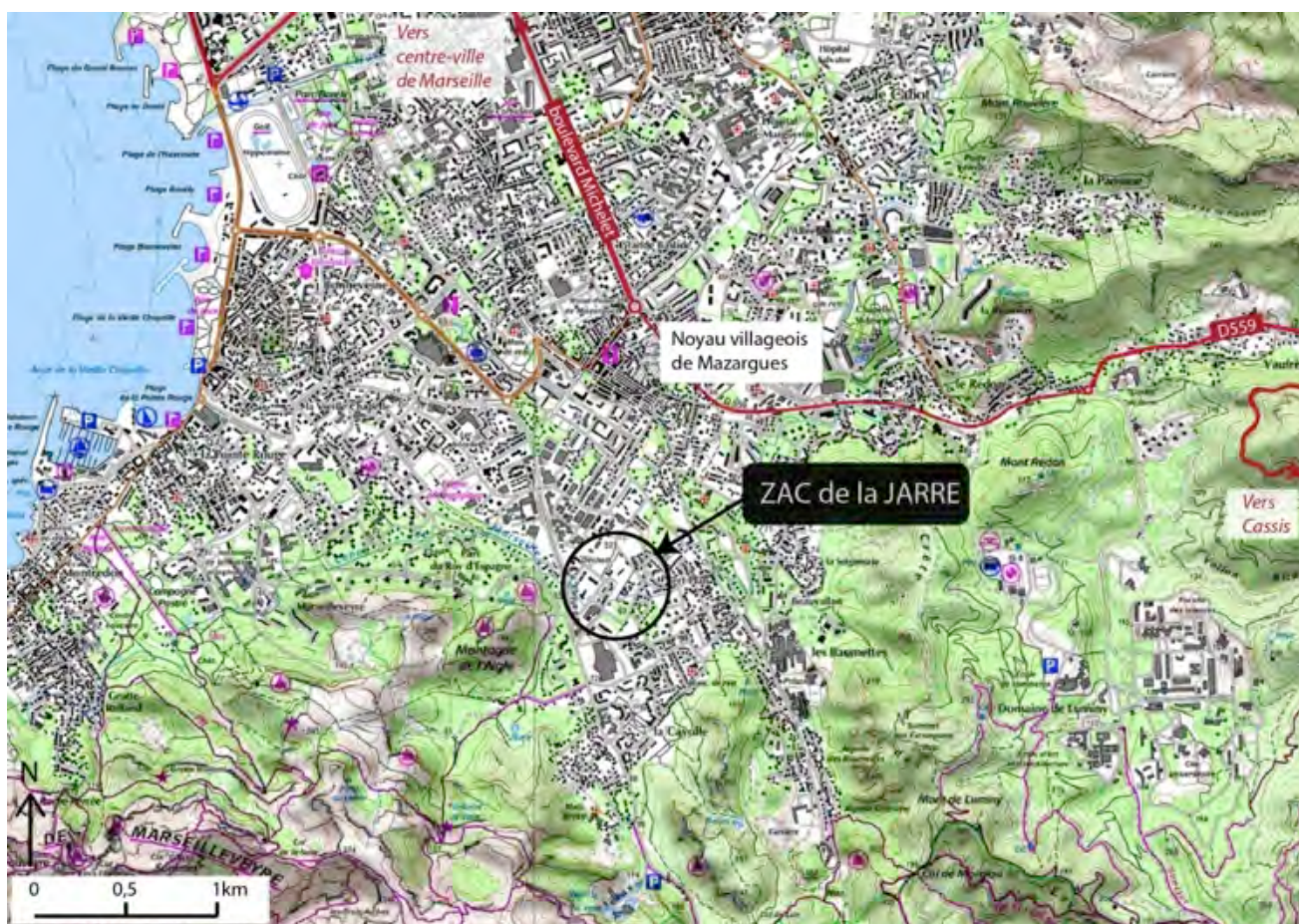
- La réalisation d'une liaison en modes doux « Allée des Calanques » :

Requalification de voiries existantes privilégiant pistes cyclables et espaces verts destinées à relier les Plages du Prado via le Parc Borély au site du Parc National des Calanques. L'allée des Calanques viendra compléter le maillage viaire et participera au lien inter-quartiers souhaité dans le PRU.

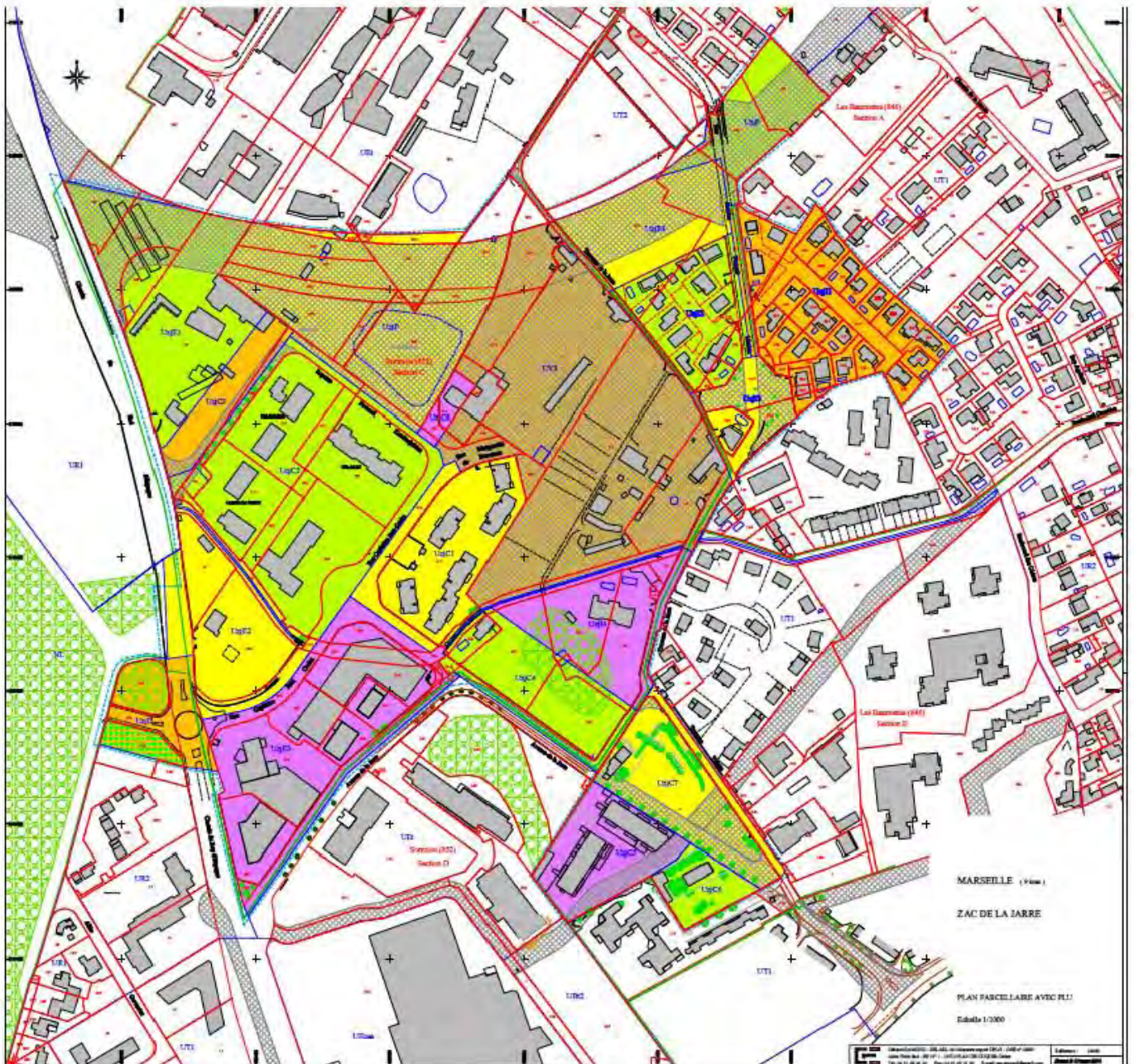
ANNEXE 1

ZAC DE LA JARRE

Plan de Localisation



Annexe 2 CRAC au 31/12/2016
Périmètre de la ZAC et de la concession



2/Développement actuel du Projet d'aménagement :

1- Les acquisitions foncières :

Les terrains nécessaires à la réalisation des principaux équipements de la ZAC de la Jarre étaient maîtrisés par la Ville de MARSEILLE (Bassin de Rétention et Centre d'Apport volontaire) et ont depuis été rétrocédés à leurs gestionnaires.

Cependant, à l'occasion de l'approbation du P.A.Z en 1997, une procédure de DUP a été menée afin de permettre la réalisation des voiries prévues au titre des équipements publics de la ZAC de 1995.

Depuis, des acquisitions amiables ont pu aboutir pour réaliser certaines voiries telles que les voies U545/U590 et d'autres sont menées afin de maîtriser les terrains nécessaires à la mise en œuvre du futur PEP, qui prévoit la réalisation du Parc Urbain, de l'allée des calanques ainsi que du débouché de l'impasse Karabadjakian (V3) sur le Chemin du Roy d'Espagne.

Afin de finaliser ces acquisitions, une nouvelle procédure de DUP doit être menée sur la base du nouveau dossier de réalisation approuvé en octobre 2015.

Au 31 décembre 2016, SOLEAM maîtrise 73,46% du foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC de la Jarre tel que précisé sur la carte ci-jointe (annexe3).

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16	A fin 2016 Cumul	% Avancement
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 000	-1 744 000	100,00%
B : 717/100-Acquisitions	-5 945 433	-5 945 433	100,00%
B : 717/101-852 C335p Lerda : 2135m2-Reliquat Emprise Parc	-205 000		
B : 717/102-C 19-C 20 Conterno	-1 700 000		
B : 717/103-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)	-404 600		
B : 717/104-Afim Lot n°24000 et n°31000	-756 000	-756 000	100,00%
B : 717/105-Ribero Débouché Voie V3	-171 870		
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp Chanteraine	-1		
B : 717/107-Acquisition V7 Nexity	-1		
B : 717/108-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague	-1		
B : 717/109-Provision Prémption	-270 000		
B : 717/111-Frais Annexes	-520 514	-162 323	31,19%
B : 717/190-Relogement	-1 378	-1 378	100,00%
1-Budget Foncier	-11 718 798	-8 609 134	73,46%

2/ L'avancement des commercialisations

Au 31/12/2016, L'Aménageur a la maîtrise foncière de l'îlot « UZJC6 », sur lequel sera lancé un appel à projet.

Historique des commercialisations logements :

Secteurs concernés	SDP développée (m²)	SDP résiduelle (m²)
Ilots de logement à densité réduite :		
Uzj I1	3 365	0
Uzj I2	1 600	0
Uzj I3	190	0
Ilots de logement à moyenne densité :		
Uzj C1	4 069	1 031
Uzj C2	10 296	1 599
Uzj C6	0	3175
Total	19 520	5 805

Au 31 décembre 2016, l'aménageur a commercialisé 19 520m² SDP pour la réalisation de logements soit 94% de la SDP de logements à céder (et 42% de la SDP dédiée au logement sur la ZAC) et environ 8000m² SDP pour la réalisation d'activités (UZJE3), soit 100% de la SDP activité à céder (représentant 45% de la sdp dédiée à l'activité sur la ZAC). (Annexe 4).

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16	A fin 2016 Cumul	% Avancement
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	178 503		
A : 717/122-Ilot Uzjc6	1 371 600		
1-Budget Cessions	1 550 103		
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	9 113 670	9 113 672	100,00%
A : 717/124-Cessions Scanzarolli et Lerda	2 960 000	1 760 000	59,46%
A : 717/125-Solde Lerda	205 000		
A : 717/126-Conterno	1		
A : 717/127-40 Av. Jarre (Terrain+batiment Annexe Copro Castel/Larenas)	1		
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 165 002	1 760 000	55,61%

3/ Les Travaux

Suite à la modification du PEP en octobre 2015, les aménagements à réaliser correspondent à la voie U545, prolongement de la voie U590 nommées respectivement Rue Irène Calmettes et Rue Yann de l'Ecotais, ainsi que l'aménagement de l'allée des calanques intégrant le carrefour V7, une portion de l'avenue de la Jarre entre V6 et V7 ainsi que le parachèvement de l'avenue de la Jarre située au niveau des programmes ICADÉ et OGIC.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16	A fin 2016 Cumul	% Avancement
B : 717/400-Travaux VRD	-4 869 149	-4 869 148	100,00%
B : 717/401-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-423 102		
B : 717/402-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-1 183 039		
B : 717/403-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-128 777		
B : 717/404-Parking sur Uzje4	-230 000		
B : 717/405-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-92 611		
B : 717/406-Aménagement V5	-35 862	-35 862	100,00%
B : 717/407-Prolongement U590	-181 234	-178 835	98,68%
B : 717/408-Connexion U 545	-149 543	-149 543	100,00%
B : 717/409-Imprévu et Aléas (Potelets, Semm..)	-921 936	-2 925	0,32%
B : 717/410-Tvx Mise Hors d'Eau et Hors d'Air d'une Serre et Attenants	-100 836		
B : 717/500-Honoraires Techniques	-548 105	-421 510	76,90%
2-Budget Travaux	-8 864 194	-5 657 823	63,83%

La carte ci-jointe (annexe 5) met en évidence les travaux réalisés au 31/12/2016.

4- Les Programmes immobiliers :

A ce jour La ZAC de la Jarre prévoit dans son Programme global des constructions la création d'environ 500 logements dont environ 400 ont déjà été réalisés.

1996 : Réalisation de **40 pavillons individuels** sur les îlots UZJ1 et UZJ2- « Le Hameau des Calanques »,

2006 : les îlots UZJC1 et C2 ont été commercialisés en plusieurs lots aux promoteurs EIFFAGE IMMOBILIER, Bouygues et Constructa pour respectivement 55 et 136 logements soit un **total de 191 logements**. Les derniers programmes se sont développés sur les îlots UZJC4, C5 et C7 autour des nouvelles voies U545 et U590.

Ces chantiers ont démarré à partir de 2010 avec des programmes d'habitats collectifs un peu plus denses (R+4) : l'opération « Cadran Sud » et « TRIO Sud » de NEXITY (2011 et 2014), « Le Parc de Manon » d'ICADE (2014) suivi du programme « La Madrague » développé par le promoteur OGIC (2015/2016).

Ces programmes de logements portent uniquement sur des terrains maîtrisés par les promoteurs dont les permis ont été accordés pour **un total de 284 logements**.

ILOT UZJC5- NEXITY – « CADRAN SUD » -

Permis n° 09.H.0192.PC.T1 obtenu le : 21/01/2010

Nombre de logements : 72

Chantier démarré en 2011

Livré en 2013

ILOT UZJC4 partiel- ICADE – « Le Parc de Manon »

Permis n° 11.H.0788.PC.M1 obtenu le : 28/03/2012

Nombre de logements : 70

Chantier démarré en 2012

Livré en 2014

ILOT UZJC7 - NEXITY – « TRIO SUD »

Permis n° 12.H.0252.PC.PO obtenu le : 24/07/2012

Nombre de logements : 72

Chantier démarré en 2013

Livré en 2014/2015

ILOT UZJC4/UZJI4- OGIC – « La Madrague »

Permis n°11.H.1412 T4 obtenu le : 11/07/13

PC.PO (SA Arche Promotion):22/06/2012

PC.T1 (SCCV Marseille Av de la Jarre):04/12/12

PC.T2 (Mme Ghigo Denise): 30/05/13

PC.T3 (OGIC VERNEREY) : 25/06/13

PC.T4 (SCI Marseille 74 Av de la jarre) : 11/07/13

Nombre de logements : 70 (T1 : 40 et T2 : 30)

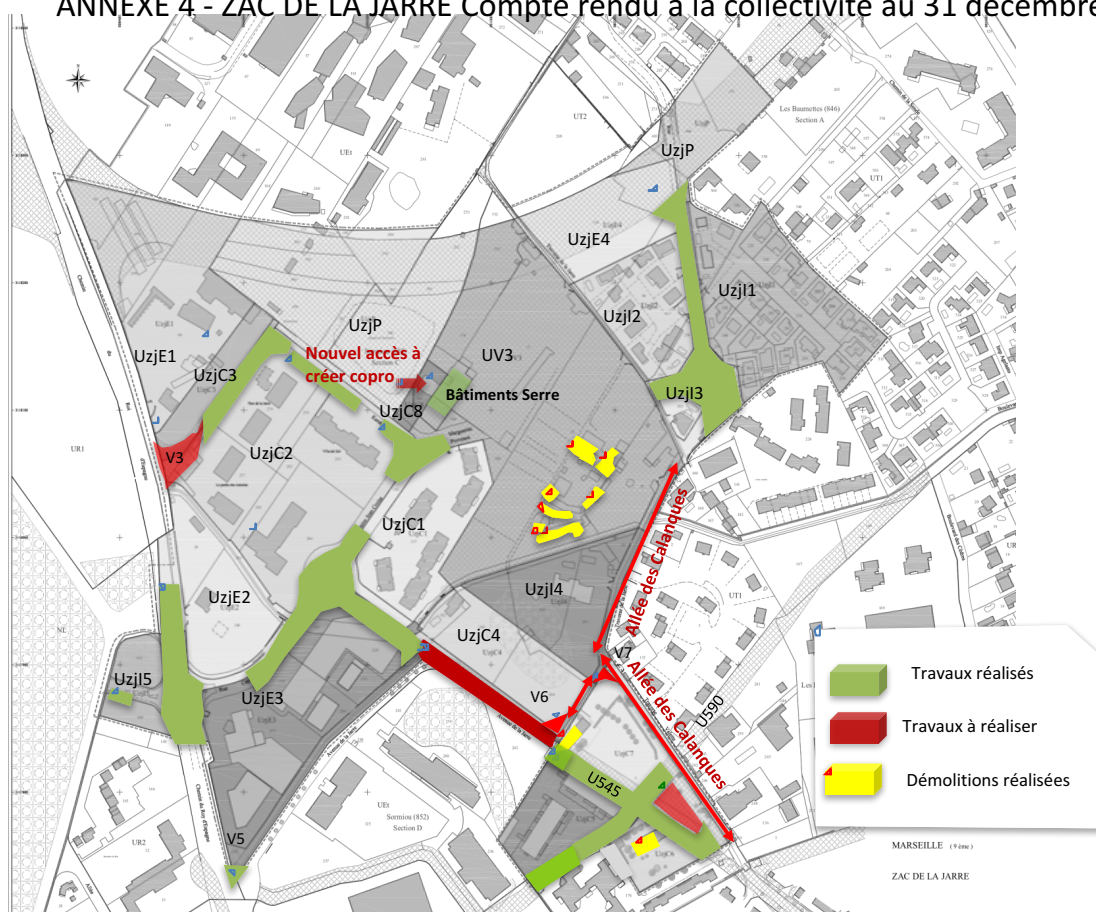
Livré en 2015 et Novembre 2016.

Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2016

Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2016



ANNEXE 4 - ZAC DE LA JARRE Compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2016



TRAVAUX

NOTE DE CONJONTURE ET RAPPEL DES GRANDS EVENEMENTS DE L'ANNEE ECOULEE
--

I- RAPPEL DES GRANDS EVENEMENTS DE L'ANNEE ECOULEE ET AVANCEMENT ACTUEL DES PROJETS D'AMENAGEMENT.

1- Avancement des acquisitions foncières sur l'année 2016 :

- ✓ Acquisition à AFIM du terrain cadastrée section B n°5 d'une surface de 1633m2 formant partie de l'ilot UzJC6 (acte du 15/12/2016).

2- Avancement des commercialisations sur l'année 2016 :

RAS

3- Les dossiers en phase « Travaux » sur 2016

- Les travaux d'aménagement :

- Aménagement fin voie U590 (150m) –

Finition VRD avec réalisation de places de stationnements/espaces verts et reconstitution du mur de clôture de la résidence Chanteraine HMP.

MOE : BET CERRETTI- Entreprise : GILTP (janvier- avril 2016)

Coût des travaux : 146 870,00€ H.T

-Aménagement fin voie U545/traitement avec carrefour Av de la Jarre et mise en sens unique d'une partie de l'av de la Jarre :

Finition VRD après démolition « bâtisse » avec création d'un plateau traversant.

MOE : BET CERRETTI- Entreprise : EUROVIA

Coût des travaux : 124 619,30€H.T.

- Démolitions :

- 77, Avenue de la Jarre : correspondant au lot n°20 000 (anciennement occupé par les consorts AUGÉAI). (Nov. 2015- février 2016).

MOE : E.M.T.S

Entreprise : ORTP

- Les travaux de construction :

• Ilot C4/I4 OGIC - Programme " La Madrague" :

Chantier débuté en 2014 pour la première tranche avec 40 logements livrés en 2015 et une 2^{ème} tranche avec 30 logements, livrée en novembre 2016.

4- Les Dossiers en phase « Etudes » sur 2016

- **Etude de mise hors d'eau hors d'air d'une serre et bâtiments attenants 40B av de la Jarre (BET SITB) :**

Ancienne serre accolée à une bastide occupée par 5 copropriétaires, d'une surface d'environ 300 m² + deux bâtiments attenants (grange + appartements).

Suite à la réalisation d'un diagnostic technique, faisabilité, estimation, une mission de MOE complète a été confiée au B.E.T SITB pour les travaux de mise hors d'eau hors d'air.

- **Etude AVP Parking sur l'îlot UZJE4 (MOE : OPSIA) :**

Terrain d'une surface de 1810m² environ, destiné au stationnement du futur Parc de la Jarre.

- **Etudes de Maitrise d'œuvre pour plusieurs aménagements VRD de la ZAC :
MOE : Groupement GUILLERMIN/A&TU**

-L'aménagement de l'allée des Calanques traversant la ZAC et empruntant des voies existantes. (Av de la Jarre et Traverse Valette),

-La voie V3 : débouché de l'impasse Karabadjakian,

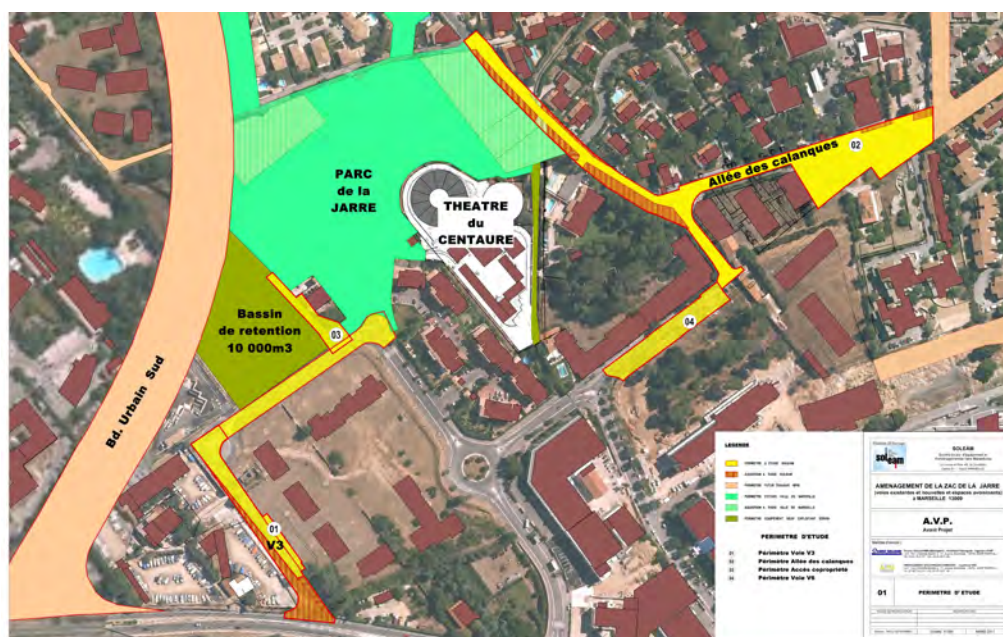
-Retournement de l'accès à la copropriété « Castel L'Arenas » située 40B Av de la Jarre,

-Parachèvement d'une partie de l'avenue de la Jarre au droit des programmes livrés La Madrague (réalisation OGIC) et le Parc de Manon (réalisation d'ICADE).

+ des missions complémentaires liées au dossier DUP :

-Rédaction de la notice DUP sur les caractéristiques des ouvrages les plus importants

-Etablissement du Plan des travaux



II -LES PERSPECTIVES POUR L'ANNEE 2017 et suivantes

Sont prévus, pour les années à venir :

1. En ce qui concerne les acquisitions foncières :

✓ *Acquisitions amiables :*

1/ E.R U590- HMP – (Résidence CHANTERAIN)

Emprise réservée pour la finition de la U590- à l'€ symbolique, protocole d'accord en cours de signature.

2/ E.R V6- OGIC + reliquat foncier copropriété La Madrague, à l'€ symbolique.

3/ E.R V7 – à l'€ symbolique à copropriété TRIO SUD en échange du reliquat foncier de l'emprise restant après démolition bâtisse Augeai et réalisation de U545, situé à l'angle de l'avenue de la Jarre /Rue Irènes Calmettes, d'une surface d'environ 500m2 jouxtant la copropriété du programme Trio Sud de Nexity.

✓ **Acquisitions liées à la procédure DUP** nécessaires aux aménagements suivants :

1/ La réalisation du projet de parc Urbain :

- Acquisition solde LERDA : Solde terrain parcelle C n°335 pour 2 000m2 (hors emprise de la maison concernée par le BUS) – prev 2019.

- CONTERNO/ROCHE – Parcelle C n°19 pour 3 535m2 emplacement réservé au PLU pour Parc. Possibilité d'une acquisition partielle, définie avec le SEVN en fonction du choix d'aménagement retenu lors des études de MOE du Parc. Prev 2018.

2/ La réalisation de la voie V3, permettant la connexion sur le Chemin du Roy d'Espagne :

- Terrain RIBERO – Parcelle C n°90 pour environ 850m2 prev 2019/2020.

3/ la réalisation de l'allée des Calanques- Un E.R a été inscrit dans le cadre de la 2^{ème} modification du PLU pour élargissement d'une portion de l'avenue située depuis l'angle de la propriété Conterno jusqu'à l'emplacement V7 et au niveau de la Traverse Valette pour un gabarit de 12m permettant la réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle et des cheminements piétons.

Cette 2^{ème} modification du PLU a été approuvée par délibération n° AEC 012-1597/15/CC du conseil communautaire MPM du 21/12/2015 - Cela concernerait 6 parcelles et 5 propriétaires.

2. En ce qui concerne les études :

- **Dépôt du dossier d'enquête préalable à la DUP** en Préfecture (juin 2017) permettant les acquisitions indiquées ci-dessus.

Ce dossier est composé de :

- Une notice explicative.
- Une étude d'impact.
- Les caractéristiques des Ouvrages les plus importants.
- Un plan général des travaux.
- Une estimation sommaire et globale (services des Domaines).
- + dossier d'enquête parcellaire pour une enquête conjointe.

- **Marché de MOE sur la ZAC attribué à GUILLERMIN/A&TU en Sept 2016** pour les études et le suivi des travaux suivants :

- Allée des Calanques : comprenant la portion de l'avenue de la Jarre depuis l'angle de la propriété CONTERNO- traitement du carrefour V7 puis Traverse Valette jusqu'en limite de ZAC,
- Traitement de l'avenue de la Jarre entre V7 et V6,
- Parachèvement de l'avenue de la Jarre au niveau des résidences La Madrague et le Parc de Manon,
- Voie V3 – débouché de l'impasse Karabadjakian sur le Chemin du Roy d'Espagne,
- Rétablissement de l'accès de la copropriété « Le Castel l'Arenas », située dans l'emprise du Parc et du B.U.S.

3. En ce qui concerne les travaux :

- Travaux de mise hors d'eau hors d'air du bâtiment de la Serre - 40B Avenue de la Jarre
- Réalisation du Parking sur l'îlot UzjE4- 2018
- Parachèvement avenue de la Jarre : 2017/2018
- Retournement accès copropriété Castel L'Arenas : 2017/2018

En parallèle : Réalisation des travaux du PARC de la Jarre MOA : Ville- Service Espaces Verts et de la Nature). Les travaux sont prévus à compter d'octobre 2017 pour une livraison fin 2018 :



5. En ce qui concerne les commercialisations :

- **ILOT UZjC6 – (SDP de 3 175m2) – pour environ 40 logements.**

Lancement d'un appel à projet (sept/oct. 2017) avec 2 phases :

- 1 : sélection équipes promoteur/architecte
- 2 : sélection sur la base du projet architectural.

Publicité dans le TPBM et Moniteur.

Cession du terrain à prévoir sur 2018/2019.

III - L'analyse poste par poste des variations constatées entre le budget approuvé et le nouveau budget prévisionnel :

I - LES DÉPENSES

1.1 Acquisitions et frais annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 000	-1 744 000	
B : 717/100-Acquisitions	-5 945 436	-5 945 433	-3
B : 717/101-LERDA- 852 C335p : 2135m2-Reliquat Emprise Parc	-205 000	-205 000	
B : 717/102-CONTERNO/ROCHE- 852C19/C20	-1 700 000	-1 700 000	
B : 717/103-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)	-230 860	-404 600	173 740
B : 717/104-AFIM-Lot n°24000 et n°31000	-653 200	-630 000	-23 200
B : 717/105-RIBERO- Débouché Voie V3	-154 000	-171 870	17 870
B : 717/106-Acquisition ER pour Voirie U590- HMP Chanteraine		-1	1
B : 717/107-Acquisition V7 Nexity		-1	1
B : 717/108-Acquisition V6 Ogic		-1	1
B : 717/109-Provision Prémption	-270 000	-270 000	
B : 717/111-Frais Annexes	-338 356	-504 818	166 462
B : 717/190-Relogement	-1 378	-1 210	-168
1-Budget Foncier	-11 242 230	-11 576 934	334 704

Augmentation du poste acquisitions de 334 704€ correspondant à l'estimation AVP sur l'emprise Allée des calanques et débouché de la voie V3.

Parallèlement, le poste « frais d'acquisitions » suit l'évolution des acquisitions et est augmenté pour tenir compte des frais liés à la procédure d'expropriation.

1.2. Etudes générales

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
1a-Budget Etudes réalisées	-629 243	-480 398	-148 845
B : 717/202-Dossier de Dup/Enquete Parcellaire	-4 167	-4 167	
B : 717/205-Geometre	-16 667	-106 146	89 479
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil		-39 360	39 360
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environnement)	-6 667	-17 080	10 413
1a-Budget Etudes	-27 501	-166 753	139 252

Le poste « études réalisées » a été éclaté en sous postes afin d'avoir une meilleure lecture des données. Le budget diminue globalement de 9K€ après ajustement sur les postes.

1.3. Etudes de montage

Poste intégré dans le poste « études réalisées ».

1.4. Mise en état des sols/Travaux VRD :

- Mise en état des sols

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
B : 717/300-Mise en Etat des Sols (Démolition)	-259 852	-251 481	-8 371
B : 717/301-Démolition Bâtisse "Augeai" 77 Av de la Jarre	-49 507	-50 407	900
B : 717/302-Démolition Bâtisse (Uzjc6)-2, Tr Valette	-51 740	-51 740	
B : 717/303-Démolitions sur Emprise Parc Urbain	-228 565	-230 870	2 305
B : 717/304-Divers		-5 167	5 167
2a-Budget Démolitions	-589 664	-589 665	1

Globalement, ce poste est stable.

- Travaux de VRD

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
B : 717/400-Travaux VRD	-4 059 753	-4 053 358	-6 395
B : 717/401-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-125 000	-352 585	227 585
B : 717/402-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-771 835	-985 866	214 031
B : 717/403-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-130 083	-107 314	-22 769
B : 717/404-Parking sur Uzje4	-191 667	-191 667	
B : 717/405-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-41 667	-77 176	35 509
B : 717/406-Aménagement V5	-29 885	-29 885	
B : 717/407-Prolongement U590	-146 870	-151 029	4 159
B : 717/408-Connexion U 545	-125 000	-124 619	-381
B : 717/409-Imprévus et Aléas (Potelets, Semm..)	-568 063	-768 280	200 217
B : 717/410-Tvx Mise Hors d'Eau et Hors d'Air d'une Serre et Attenants		-84 030	84 030
B : 717/500-Honoraires Techniques	-457 585	-457 585	
2-Budget Travaux	-6 647 408	-7 383 394	735 986

L'évolution du poste travaux tient compte des nouvelles estimations issues de l'AVP sur les travaux à réaliser sur la V3, l'allée des calanques ainsi que le retournement de l'accès Copropriété Castel l'Arenas.

Le poste imprévus et aléas est basé sur 10% de l'ensemble de ces travaux, plus une provision de 20K€/an pour imprévus.

Une nouvelle ligne de travaux apparaît pour la mise hors d'eau et hors d'air d'une serre.

1.5. Dépenses annexes:

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
B : 717/600-Charges de Gestion	-475 747	-264 638	-211 109
B : 717/601-Taxes Foncières et Autres Taxes		-149 118	149 118
B : 717/602-Assurance		-9 815	9 815
B : 717/603-Entretien		-20 000	20 000
B : 717/604-Communication Allée des Calanques		-15 000	15 000
B : 717/700-Frais sur Ventes	-14 632	-14 632	
B : 717/A510-Prorata TVA	-86	-86	
3-Budget Dépenses Annexes	-490 465	-473 289	-17 176

Le poste « Charges de gestion » a été éclaté pour une meilleure compréhension de sa composition. Il diminue légèrement pour tenir compte de la consommation actuelle.

1.6. Rémunérations du concessionnaire

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145 047	-145 047	
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%ht	-747 858	-753 319	5 461
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-59 971	-59 971	
B : 717/A320-Rémunérations sur Recettes	-965 623	-1 061 348	95 725
B : 717/A326-Rém. sur Recettes Abandonnées	-10 500	-10 500	
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation	-97 209	-82 625	-14 584
4-Budget Remuneration	-2 065 845	-2 152 447	86 602

Le calcul des rémunérations sur dépenses, sur recettes et de liquidation suit l'évolution des dépenses et des recettes de l'opération, telles que proposées dans le présent CRAC.

L'augmentation de 95 725 € de la rémunération sur recettes s'explique par la prise en compte d'une rémunération sur la cession des emprises « CONTERNO » pour le Parc, et des terrains + Serre.

1.7. Frais financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
B : 717/A400-Autres Frais Financiers Ct	-3 672	-3 699	27
B : 717/A401-Interet Ct	-217 703	-216 248	-1 455
B : 717/A402-Frais Financiers sur Emprunts	-454 610	-454 610	
5-Budget Frais Financiers	-675 985	-674 557	-1 428

Les frais financiers court terme diminuent de 1 428 € en lien avec la trésorerie de l'opération.

Plus d'emprunt mobilisé sur cette opération qui ne génère donc plus de frais financiers Long terme.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
Sous-total dépenses	-22 368 341	-23 497 437	1 129 096

II - LES RECETTES

2.1 Cessions

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	178 503	178 503	
A : 717/122-Illet Uzjc6	1 143 000	1 143 000	
1-Budget Cessions	1 321 503	1 321 503	
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	7 612 009	7 612 009	
A : 717/124-Cessions Scanzarolli et Lerda	2 960 000	2 960 000	
A : 717/125-Solde Lerda	205 000	205 000	
A : 717/126-Conterno		1	1
A : 717/127- 40B Av. Jarre (Terrain+batiments Serre, annexe Copro Castel L'arenas)		1	1
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 165 000	3 165 002	2

Ce budget est stable.

2.2. Participations constructeurs :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
A : 717/40-Participations Constructeurs	4 314 179	4 314 179	
A : 717/41-Reversement Participations Constructeurs	28 129	28 129	

Ce poste est dorénavant inclus dans le budget divers.

2.3. Budget divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
A : 717/50-Produits Financiers	162 099	162 099	
A : 717/510-Produits de Gestion Locative	11 434	11 434	
A : 717/520-Produits Divers	26 471	26 471	
3-Budget Divers	4 542 312	4 542 312	

Ce poste est stable.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PRIX DE CESSIONS ET DES MONTANTS DES PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS ACTUALISABLES AU TP 01 – Valeurs au 31/12/16 (103,7)

PRIX DE CESSIONS :

COMMERCES : 300 EUROS HT/m2 de SDP

LOGEMENTS :

Logements individuels 600 EUROS HT/m2 de SDP

Logements collectifs 360 EUROS HT/m2 de SDP

MONTANT DES PARTICIPATIONS :

COMMERCES : 100 EUROS HT/m2 de SDP

LOGEMENTS :

Logements individuels 220 EUROS HT/m2 de SDP

Logements collectifs 220 EUROS HT/m2 de SDP

2.4. Participations du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
A : 717/30-Participations Ville (Terrains)	1 744 000	1 744 000	
A : 717/32-Participations Ville (Études)	27 121	27 121	
A : 717/33-Participations Cumpm Equipements	1 025 018	1 607 098	582 080
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 177 797	1 177 797	
A : 717/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	1 753 581	2 300 594	547 013
4-Budget Participations	5 727 517	6 856 610	1 129 093

Ce poste est en hausse, du fait de :

- Augmentation de la participation de la Métropole à la réalisation d'équipements publics, à savoir l'aménagement de l'allée des Calanques, pour un montant de 582 080 € liée à l'augmentation du coût de l'ouvrage.
- Augmentation de la participation du concédant à l'équilibre de l'opération, de 547 013 € (la portant à un montant total de 2 300 594 €), liée à l'actualisation de certains travaux.

* * * * * *
* * *

**ZAC DE LA JARRE
CRAC AU 31/12/2016**

ANNEXE I :

BILAN PREVISIONNEL AU 31/12/16 TTC : 717-ZAC DE LA JARRE

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	TVA	TTC au 31/12/16
En Euros	Budget actualisé		
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 000		-1 744 000
B : 717/100-Acquisitions	-5 945 433		-5 945 433
B : 717/101-852 C335p Lerda : 2135m2-Reliquat Emprise Parc	-205 000		-205 000
B : 717/102-C 19-C 20 Conterno	-1 700 000		-1 700 000
B : 717/103-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)	-404 600		-404 600
B : 717/104-Afim Lot n°24000 et n°31000	-630 000	-126 000	-756 000
B : 717/105-Ribero Débouché Voie V3	-171 870		-171 870
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp Chanteraine	-1		-1
B : 717/107-Acquisition V7 Nexity	-1		-1
B : 717/108-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague	-1		-1
B : 717/109-Provision Préemption	-270 000		-270 000
B : 717/111-Frais Annexes	-504 818	-15 696	-520 514
B : 717/190-Relogement	-1 210	-168	-1 378
1-Budget Foncier	-11 576 934	-141 864	-11 718 798
1a-Budget Etudes Réalisées	-480 398	-83 685	-564 083
1a-Budget Etudes	-166 753	-32 968	-199 721
B : 717/400-Travaux VRD	-4 053 358	-815 791	-4 869 149
B : 717/401-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-352 585	-70 517	-423 102
B : 717/402-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-985 866	-197 173	-1 183 039
B : 717/403-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-107 314	-21 463	-128 777
B : 717/404-Parking sur Uzje4	-191 667	-38 333	-230 000
B : 717/405-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-77 176	-15 435	-92 611
B : 717/406-Aménagement V5	-29 885	-5 977	-35 862
B : 717/407-Prolongement U590	-151 029	-30 205	-181 234
B : 717/408-Connexion U 545	-124 619	-24 924	-149 543
B : 717/409-Imprévus et Aléas (Potelets, Semm..)	-768 280	-153 656	-921 936
B : 717/410-Tx Mise Hors d'Eau et Hors d'Air d'une Serre et Attenants	-84 030	-16 806	-100 836
B : 717/500-Honoraires Techniques	-457 585	-90 520	-548 105
2-Budget Travaux	-7 383 394	-1 480 800	-8 864 194
2a-Budget Démolitions	-589 665	-116 380	-706 045
3-Budget Depenses Annexes	-473 289	-46 909	-520 198
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire	-39 637		-39 637
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145 047		-145 047
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%ht	-753 319		-753 319
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-59 971		-59 971
B : 717/A320-Rémunérations sur Recettes	-1 061 348		-1 061 348
B : 717/A326-Rém. sur Recettes Abandonnées	-10 500		-10 500
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation	-82 625		-82 625
4-Budget Remuneration	-2 152 447		-2 152 447
5-Budget Frais Financiers	-674 557		-674 557
Sous-total dépenses	-23 497 437	-1 902 606	-25 400 043
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	178 503		178 503
A : 717/122-Illet Uzjc6	1 143 000	228 600	1 371 600
1-Budget Cessions	1 321 503	228 600	1 550 103
A : 717/10-Cessions Activités Avant 99	78 199	15 651	93 850
A : 717/11-Cessions Activités	825 081	148 807	973 888
A : 717/20-Cessions Logements Avt 99	2 438 924	492 915	2 931 839
A : 717/21-Cessions Logements	4 269 805	844 288	5 114 093
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	7 612 009	1 501 661	9 113 670
A : 717/124-Cessions Scanzarolli et Lerda	2 960 000		2 960 000
A : 717/125-Solde Lerda	205 000		205 000
A : 717/126-Conterno	1		1
A : 717/127-40 Av. Jarre (Terrain+batiment Annexe Copro Castel/Larenas)	1		1
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 165 002		3 165 002
2-Budget Subventions			
A : 717/40-Participations Constructeurs	4 314 179		4 314 179
A : 717/41-Reversement Participations Constructeurs	28 129	5 513	33 642
A : 717/50-Produits Financiers	162 099		162 099
A : 717/510-Produits de Gestion Locative	11 434	1 203	12 637
A : 717/520-Produits Divers	26 471	3 976	30 447
3-Budget Divers	4 542 312	10 692	4 553 004
A : 717/30-Participations Ville (Terrains)	1 744 000		1 744 000
A : 717/32-Participations Ville (Études)	27 121		27 121
A : 717/33-Participations Cumpm Equipements	1 607 098	321 420	1 928 518
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 177 797	348 448	1 526 245
A : 717/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	2 300 594		2 300 594
4-Budget Participations	6 856 610	669 868	7 526 478
Sous-total recettes	23 497 436	2 410 821	25 908 257
D : 717/A520-TVA Résiduelle	1	-1	-508 212

Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 717-ZAC DE LA JARRE

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16	A fin 2016 Cumul	2017 Prév.	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 06-avr
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 000	-1 744 000				
B : 717/100-Acquisitions	-5 945 433	-5 945 433				
B : 717/101-852 C335p Lerda : 2135m2-Reliquat Emprise Parc	-205 000				-205 000	
B : 717/102-C 19-C 20 Conterno	-1 700 000				-1 700 000	
B : 717/103-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)	-404 600				-202 300	-202 300
B : 717/104-Afim Lot n°24000 et n°31000	-756 000	-756 000				
B : 717/105-Ribero Débouché Voie V3	-171 870				-171 870	
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp Chanteraine	-1		-1			
B : 717/107-Acquisition V7 Nexity	-1		-1			
B : 717/108-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague	-1		-1			
B : 717/109-Provision Prémption	-270 000					-270 000
B : 717/111-Frais Annexes	-520 514	-162 323	-500		-219 249	-138 442
B : 717/190-Relogement	-1 378	-1 378				
1-Budget Foncier	-11 718 798	-8 609 134	-503		-2 498 419	-610 742
1a-Budget Etudes Réalisées	-564 083	-564 085				2
B : 717/202-Dossier de Dup/Enquete Parcellaire	-5 000		-5 000			
B : 717/205-Geometre	-127 133	-97 997	-16 008	-9 000	-4 128	
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-47 092	-41 812	-2 000	-3 280		
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environnemental, Géotech....)	-20 496	-9 552		-4 800	-6 144	
1a-Budget Etudes	-199 721	-149 361	-23 008	-17 080	-10 272	
B : 717/400-Travaux VRD	-4 869 149	-4 869 148				-1
B : 717/401-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-423 102				-155 137	-267 965
B : 717/402-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-1 183 039			-354 912	-828 127	
B : 717/403-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-128 777		-64 388	-64 388		-1
B : 717/404-Parking sur Uzje4	-230 000			-230 000		
B : 717/405-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-92 611			-92 611		
B : 717/406-Aménagement V5	-35 862	-35 862				
B : 717/407-Prolongement U590	-181 234	-178 835	-2 400			1
B : 717/408-Connexion U 545	-149 543	-149 543				
B : 717/409-Imprévus et Aléas (Potelets, Semm..)	-921 936	-2 925		-360 999	-216 737	-341 275
B : 717/410-Tvx Mise Hors d'Eau et Hors d'Air d'une Serre et Attenants	-100 836		-100 836			
B : 717/500-Honoraires Techniques	-548 105	-421 510	-47 816	-27 000	-40 000	-11 779
2-Budget Travaux	-8 864 194	-5 657 823	-215 440	-1 129 910	-1 240 001	-621 020
B : 717/300-Mise en Etat des Sols (Démolition)	-300 228	-300 226				-2
B : 717/301-Démolition Bâtisse "Augeai" 77 Av de la Jarre	-60 485	-60 484				-1
B : 717/302-Démolition Bâtisse (Uzjc6)-2, Tr Valette	-62 088	-60 588	-1 500			
B : 717/303-Démolitions sur Emprise Parc Urbain	-277 044	-260 340	-16 704			
B : 717/304-Divers	-6 200	-6 200				
2a-Budget Démolitions	-706 045	-687 838	-18 204			-3
B : 717/600-Charges de Gestion	-302 041	-301 921	-125			5
B : 717/601-Taxes Foncières et Autres Taxes	-149 118	-134 691	-8 392	-6 036		1
B : 717/602-Assurance	-9 815	-8 815	-500	-500		
B : 717/603-Entretien	-23 947	-20 752	-3 194			-1
B : 717/604-Communication Allée des Calanques	-18 000		-4 500	-6 000	-6 000	-1 500
B : 717/700-Frais sur Ventes	-17 191	-17 191				
B : 717/A510-Prorata TVA	-86	-86				
3-Budget Depenses Annexes	-520 198	-483 456	-16 711	-12 536	-6 000	-1 495
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire	-39 637	-39 637				
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145 047	-145 047				
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%ht	-753 319	-506 206	-11 338	-44 446	-117 518	-73 811
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-59 971	-59 971				
B : 717/A320-Rémunérations sur Recettes	-1 061 348	-871 263		-40 005	-54 355	-95 725
B : 717/A326-Rém. sur Recettes Abandonnées	-10 500	-10 500				
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation	-82 625					-82 625
4-Budget Remuneration	-2 152 447	-1 632 624	-11 338	-84 451	-171 873	-252 161
B : 717/A400-Autres Frais Financiers Ct	-3 699	-3 697				-2
B : 717/A401-Interet Ct	-216 248	-216 248				
B : 717/A402-Frais Financiers sur Emprunts	-454 610	-454 611				1
5-Budget Frais Financiers	-674 557	-674 556				-1
Sous-total dépenses	-25 400 043	-18 458 877	-285 204	-1 243 977	-3 926 565	-1 485 420

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 717-ZAC DE LA JARRE

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16	A fin 2016 Cumul	2017 Prév.	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 06-avr
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	178 503					178 503
A : 717/122-Ilôt Uzjc6	1 371 600			137 160	1 234 440	
1-Budget Cessions	1 550 103			137 160	1 234 440	178 503
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	9 113 670	9 113 672				-2
A : 717/124-Cessions Scanzarolli et Lerda	2 960 000	1 760 000	1 200 000			
A : 717/125-Solde Lerda	205 000				205 000	
A : 717/126-Conterno	1					1
A : 717/127-40 Av. Jarre (Terrain+batiment Annexe Copro Castel/Larenas)	1			1		
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 165 002	1 760 000	1 200 000	1	205 000	1
2-Budget Subventions						
A : 717/40-Participations Constructeurs	4 314 179	4 314 179				
A : 717/41-Reversement Participations Constructeurs	33 642	33 642				
A : 717/50-Produits Financiers	162 099	153 890	2 052	2 736	2 736	685
A : 717/510-Produits de Gestion Locative	12 637	12 637				
A : 717/520-Produits Divers	30 447	30 447				
3-Budget Divers	4 553 004	4 544 795	2 052	2 736	2 736	685
A : 717/30-Participations Ville (Terrains)	1 744 000	1 744 000				
A : 717/32-Participations Ville (Études)	27 121	27 121				
A : 717/33-Participations Cumpm Equipements	1 928 518		998 496	700 000		230 022
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 526 245	1 526 245				
A : 717/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	2 300 594			1 542 372	547 013	211 209
4-Budget Participations	7 526 478	3 297 366	998 496	2 242 372	547 013	441 231
Sous-total recettes	25 908 257	18 715 833	2 200 548	2 382 269	1 989 189	620 418
C : 717/710-Emprunts Encaissements	1 981 837	1 981 837				
C : 717/800-Crédit de TVA Remboursé		321 128	-80 280	-107 040	-107 040	-26 768
D : 717/A520-TVA Résiduelle	-508 212	-1 041 907	137 232	182 976	182 976	30 511
D : 717/A610-Remboursement Emprunts	-1 981 837	-1 981 837				
Sous-total trésorerie transitoire	-508 212	-720 779	56 952	75 936	75 936	3 743
Trésorerie cumulée		-463 823	1 508 473	2 722 701	861 261	2

Variation Prévisions 2016 et Réel 2016

Section	Libellé	Prév. TTC Année 2016	Réglé TTC Année 2016	Ecart	Commentaires
	Afirm Lot n°24000 et n°31000	0	756 000	756 000	acquisition AFIM initialement prévue en 2017
	Frais Annexes	794	9 850	9 056	Frais de notaire liés à l'acquisition AFIM
	Relogement	0	0	0	RAS
Somme 1-Budget Foncier		794	765 850	765 056	
	Dossier de Dup/Enquete Parcellaire	5 000	0	-5 000	Poste reporté en 2017
	Marché MOE Transversal pour Dup	8 000	0	-8 000	marché de MOE reporté et à actualisé en fonction du montant réel
	Geometre	5 000	16 800	11 800	missions liées au marché de MOE de la ZAC
	Assistance PC/Architecte Conseil	2 880	0	-2 880	Mission Savignat non encore consommée pour AP ilot UJC6 à lancer en 2017
	Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environnemental, Géotech....)	8 000	7 566	-434	Etudes de sols sur UZJC6 acquis à AFIM
Somme 1a-Budget Etudes		28 880	24 366	-4 514	
	Travaux VRD		3 600	3 600	travaux création passage bateau aménagement complémentaire V5
	Prolongement U590	176 244	178 834	2 590	RAS
	Connexion U 545	150 000	149 543	-457	RAS
	Imprévus et Aléas (Potelets, Semm..)	100 000	0	-100 000	non consommés en 2016
	Imprévus	0	0	0	
	Honoraires Techniques	37 231	30 277	-6 954	Suit l'évolution du poste Travaux
Somme 2-Budget Travaux		463 475	362 254	-101 221	
	Démolition Bâtisse 'Augeai' 77 Av de la Jarre	59 408	59 408	0	RAS
	Démolition Bâtisse (Uzjc6)-2, Tr Valette	62 088	60 588	-1 500	DGD à régulariser
	Démolitions sur Emprise Parc Urbain	13 585	0	-13 585	DGD à régulariser
	Divers	3 118	0	-3 118	RAS
Somme 2a-Budget Démolitions		138 199	119 996	-18 203	
	Charges de Gestion	26 000	12 151	-13 849	non consommé dans sa totalité
	Taxes Foncières et Autres Taxes	0	20 538	20 538	Nouveau poste crée
	Assurance	0	543	543	idem ci-dessus
Somme 3-Budget Dépenses Annexes		26 000	33 232	7 232	
	Rémunération sur Dépenses 5%ht	29 308	56 319	27 011	Suit l'évolution des dépenses notamment acquisition AFIM non prévue en 2016
	Rémunérations sur Recettes	84 000	84 000	0	liée à la cession VDM parcelle LERDA
Somme 4-Budget Remuneration		113 308	140 319	27 011	
	Autres Frais Financiers Ct	0	26	26	
Somme 5-Budget Frais Financiers		0	26	26	
	TVA Résiduelle	0	0	0	
	Crédit de TVA Remboursé	-29 713	-69 452	-39 739	
Somme Aa50-TVA		0	0	0	
Total		740 943	1 376 592	635 649	

Section	Libellé	Prév. TTC Année 2016	Réglé TTC Année 2016	Ecart	Commentaires
	Cessions Logements	0	0	0	
	Cession Emprise Projet Parc Urbain	1 200 000	0	-1 200 000	Encaissement sur janvier 2017
Somme 1-Budget Cessions		1 200 000	0	-1 200 000	
	Subventions Anru	0	0	0	
Somme 2-Budget Subventions		0	0	0	
	Participations Constructeurs	0	0	0	
	Produits Financiers	7 544	2 969	-4 575	Trésorerie au 31/12/15:909 K€, Prévision trésorerie fin 2016:1,6M€ ; réel
	Produits de Gestion Locative	0	0	0	trésorerie: -463K€ => Trésorerie plus défavorable
	Produits Divers	0	0	0	
Somme 3-Budget Divers		7 544	2 969	-4 575	
	Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	0	0	0	
	Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	0	0	0	
Somme 4-Budget Participations		0	0	0	
	Participations Cumpm Equipements	300 000	0	-300 000	Montant de la subvention appelée en juin 2016, non réglée
Somme Ar30-Subventions		300 000	0	-300 000	
Total		1 507 544	2 969	-1 504 575	

VARIATION 2016	766 601	-1 373 624	-2 140 225
-----------------------	----------------	-------------------	-------------------

Tableau des écarts HT au 31/12/16 : 717-ZAC DE LA JARRE

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 000	-1 744 000	
B : 717/100-Acquisitions	-5 945 436	-5 945 433	-3
B : 717/101-LERDA- 852 C335p : 2135m2-Reliquat Emprise Parc	-205 000	-205 000	
B : 717/102-CONTERNO/ROCHE- 852C19/C20	-1 700 000	-1 700 000	
B : 717/103-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)	-230 860	-404 600	173 740
B : 717/104-AFIM-Lot n°24000 et n°31000	-653 200	-630 000	-23 200
B : 717/105-RIBERO- Débouché Voie V3	-154 000	-171 870	17 870
B : 717/106-Acquisition ER pour Voirie U590- HMP Chanteraine		-1	1
B : 717/107-Acquisition V7 Nexity		-1	1
B : 717/108-Acquisition V6 Ogic		-1	1
B : 717/109-Provision Préemption	-270 000	-270 000	
B : 717/111-Frais Annexes	-338 356	-504 818	166 462
B : 717/190-Relogement	-1 378	-1 210	-168
1-Budget Foncier	-11 242 230	-11 576 934	334 704
1a-Budget Etudes réalisées	-629 243	-480 398	-148 845
B : 717/202-Dossier de Dup/Enquete Parcellaire	-4 167	-4 167	
B : 717/205-Geometre	-16 667	-106 146	89 479
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil		-39 360	39 360
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environnement)	-6 667	-17 080	10 413
1a-Budget Etudes	-27 501	-166 753	139 252
B : 717/400-Travaux VRD	-4 059 753	-4 053 358	-6 395
B : 717/401-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-125 000	-352 585	227 585
B : 717/402-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-771 835	-985 866	214 031
B : 717/403-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-130 083	-107 314	-22 769
B : 717/404-Parking sur Uzje4	-191 667	-191 667	
B : 717/405-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-41 667	-77 176	35 509
B : 717/406-Aménagement V5	-29 885	-29 885	
B : 717/407-Prolongement U590	-146 870	-151 029	4 159
B : 717/408-Connexion U 545	-125 000	-124 619	-381
B : 717/409-Imprévus et Aléas (Potelets, Semm..)	-568 063	-768 280	200 217
B : 717/410-Tvx Mise Hors d'Eau et Hors d'Air d'une Serre et Attenants		-84 030	84 030
B : 717/500-Honoraires Techniques	-457 585	-457 585	
2-Budget Travaux	-6 647 408	-7 383 394	735 986

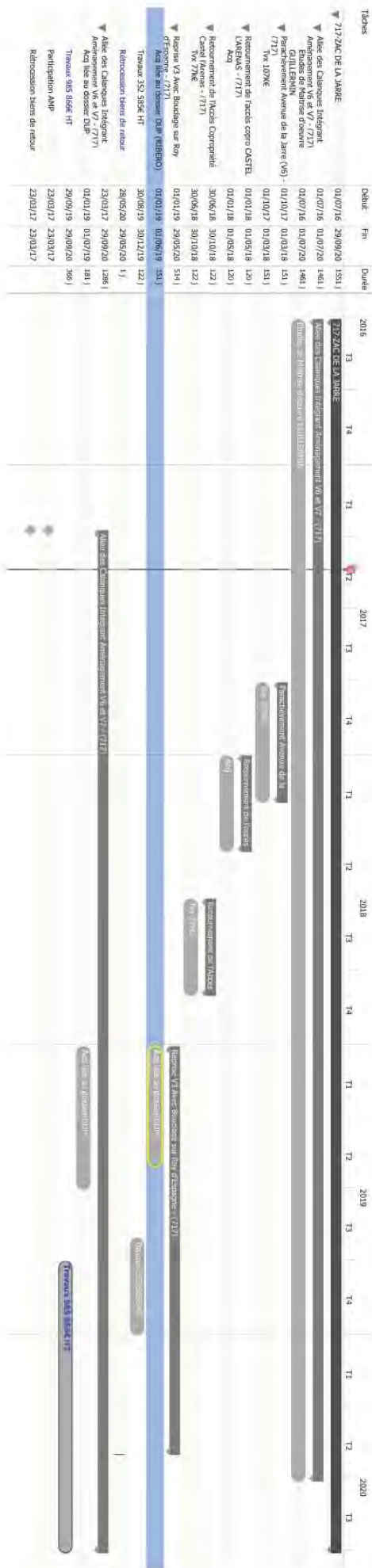
Tableau des écarts HT au 31/12/16 : 717-ZAC DE LA JARRE

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
B : 717/300-Mise en Etat des Sols (Démolition)	-259 852	-251 481	-8 371
B : 717/301-Démolition Bâtisse "Augeai" 77 Av de la Jarre	-49 507	-50 407	900
B : 717/302-Démolition Bâtisse (Uzjc6)-2, Tr Valette	-51 740	-51 740	
B : 717/303-Démolitions sur Emprise Parc Urbain	-228 565	-230 870	2 305
B : 717/304-Divers		-5 167	5 167
2a-Budget Démolitions	-589 664	-589 665	1
B : 717/600-Charges de Gestion	-475 747	-264 638	-211 109
B : 717/601-Taxes Foncières et Autres Taxes		-149 118	149 118
B : 717/602-Assurance		-9 815	9 815
B : 717/603-Entretien		-20 000	20 000
B : 717/604-Communication Allée des Calanques		-15 000	15 000
B : 717/700-Frais sur Ventes	-14 632	-14 632	
B : 717/A510-Prorata TVA	-86	-86	
3-Budget Dépenses Annexes	-490 465	-473 289	-17 176
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire	-39 637	-39 637	
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145 047	-145 047	
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%ht	-747 858	-753 319	5 461
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-59 971	-59 971	
B : 717/A320-Rémunérations sur Recettes	-965 623	-1 061 348	95 725
B : 717/A326-Rém. sur Recettes Abandonnées	-10 500	-10 500	
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation	-97 209	-82 625	-14 584
4-Budget Remuneration	-2 065 845	-2 152 447	86 602
B : 717/A400-Autres Frais Financiers Ct	-3 672	-3 699	27
B : 717/A401-Interet Ct	-217 703	-216 248	-1 455
B : 717/A402-Frais Financiers sur Emprunts	-454 610	-454 610	
5-Budget Frais Financiers	-675 985	-674 557	-1 428
Sous-total dépenses	-22 368 341	-23 497 437	1 129 096
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	178 503	178 503	
A : 717/122-Illet Uzjc6	1 143 000	1 143 000	
1-Budget Cessions	1 321 503	1 321 503	
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	7 612 009	7 612 009	
A : 717/124-Cessions Scanzarolli et Lerda	2 960 000	2 960 000	
A : 717/125-Solde Lerda	205 000	205 000	
A : 717/126-Conterno		1	1
A : 717/127- 40B Av. Jarre (Terrain+batiments Serre, annexe Copro Castel L'arenas)		1	1
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 165 000	3 165 002	2
A : 717/200-Subventions Anru			
2-Budget Subventions			
A : 717/40-Participations Constructeurs	4 314 179	4 314 179	
A : 717/41-Reversement Participations Constructeurs	28 129	28 129	
A : 717/50-Produits Financiers	162 099	162 099	
A : 717/510-Produits de Gestion Locative	11 434	11 434	
A : 717/520-Produits Divers	26 471	26 471	
3-Budget Divers	4 542 312	4 542 312	
A : 717/30-Participations Ville (Terrains)	1 744 000	1 744 000	
A : 717/32-Participations Ville (Études)	27 121	27 121	
A : 717/33-Participations Cumpm Equipements	1 025 018	1 607 098	582 080
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 177 797	1 177 797	
A : 717/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	1 753 581	2 300 594	547 013
4-Budget Participations	5 727 517	6 856 610	1 129 093
Sous-total recettes	22 368 341	23 497 436	1 129 095

Liste des variables : 717-ZAC DE LA JARRE

05/05/2017 18:45

N°	Regroupement	Désignation	Variable	Montant	M2	Prix par M2	Commentaire	F.
717	1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	Conterno	Variable06	1 €				
717	1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	Illet UZJC6	Variable03	1 143 000 €	3 175 m2 sdp	360 €		x
SOUS-TOTAL : 717-ZAC DE LA JARRE				1 143 001,00	3 175,00	360,00		
TOTAL				1 143 001,00	3 175,00	360,00		



METROPOLE

SOLEAM

**MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE**



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

**DE LA JARRE
N°T1600903CO**

CONCESSION D'AMENAGEMENT

92/072

AVENANT N°20

ENTRE

La Métropole Aix Marseille Provence représentée par son Président Monsieur Jean-Claude GAUDIN,
d'une délibération FCT 030-1585/15/CC du 21 décembre 2015,

ci-après dénommée Le Concédant

ET :

SOLEAM, Société Locale d'Equipeement et d'Aménagement de l'aire Marseillaise, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 euros, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de la Ville de Marseille et les bureaux au 49, la Canebière – 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 000 26 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Directeur Général, Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 26 juin 2014,

ci-après dénommée Le Concessionnaire

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSÉ

Par délibération n° 92/108/U du 24 février 1992, le Conseil Municipal de **la Ville de Marseille** a décidé de confier à **MARSEILLE AMENAGEMENT** dans le cadre d'une concession d'aménagement, la conduite de **l'opération de la JARRE**.

Les conditions et modalités d'intervention de **Marseille Aménagement** ainsi que les rapports entre cette dernière et la Ville ont été formalisés dans le cadre d'un Traité et Cahier des Charges de Concession tels que prévus par l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme (loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 ; loi n° 94-112 du 9 février 1994 ; loi n° 96-987 du 14 novembre 1996) et notifiés le 7 avril 1992.

Un avenant n°1, approuvé par délibération n° 95/103/U du 27 février 1995 a pris en compte les modalités de réalisation de l'opération d'aménagement de la **JARRE** sous forme d'une zone d'aménagement concerté, ainsi que, les évolutions du programme. Cet avenant a prorogé la durée de la concession jusqu'au 7 avril 2002.

Un avenant n°2, approuvé par délibération N°98/1005/TUGE du 21 décembre 1998, a modifié certaines stipulations contractuelles, en matière notamment, de passation des marchés, afin de tenir compte de la loi n° 93/122 du 29 janvier 1993 et de son décret d'application n° 93/584 du 26 mars 1993.

L'avenant n° 3, approuvé par délibération 02/0340/TUGE du 11 mars 2002, a harmonisé les clauses et conditions de la convention avec les nouvelles dispositions de la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et de la loi du 2 janvier 2002 sur les SEM. En outre cet avenant a prorogé la durée de la convention et précisé la participation de la Ville tel que ressortant du compte rendu annuel de l'opération (CRACL) arrêté au 31/12/2000.

Un avenant n°4, approuvé par délibération N° 02/1035/TUGE du 7 octobre 2002, a pris en compte la nouvelle participation telle que ressortant du compte rendu annuel arrêté au 31/12/2001.,

Un avenant N° 5, approuvé par délibération N° 03/1047/TUGE du 15 décembre 2003, a pris en compte les modifications de la participation de la Ville au coût de l'opération selon CRAC au 31/12/02.

Un avenant N°6, approuvé par délibération N° 04/1025/TUGE du 15 novembre 2004, a pris en compte les modifications apportées par le CRACL arrêté au 31/12/2003, à l'échéancier de versement de cette participation, celle-ci restant inchangée quant à son montant.

Un avenant N°7 a été approuvé par délibération N°05/712/TUGE du 18 juillet 2005, conjointement au compte rendu annuel arrêté au 31/12/2004. Cet avenant avait pour objet une nouvelle modification de l'échéancier de versement de la participation

Un avenant N°8 a été approuvé par délibération N°06/0844/TUGE du 17 Juillet 2006 a pris en compte les modifications apportés par le CRACL arrêté au 31/12/2005. (participation financière de la Ville et prorogation de la concession de 3 années supplémentaires soit une échéance au 07 avril 2010).

Par ailleurs, par délibération n°08/0086/TUGE du 1^{er} février 2008 du Conseil Municipal de Marseille, il a été décidé de compléter la délibération n°98/212/EUGE du 30 mars 1998 fixant les principes de rémunération pour l'ensemble des concessions d'aménagement **de Marseille Aménagement**, en ce qui concerne le sort de l'acompte sur rémunération de commercialisation versé au compromis lorsque la vente n'est pas réitérée.

Un avenant N°9 a été approuvé par délibération N°08/1237/DEVD du 15 Décembre 2008 visant à modifier les stipulations de la concession en fonction des modifications telles que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2007. (participation financière de la Ville et prorogation de la concession de 2 années supplémentaires soit une échéance au 07 avril 2012)

Un avenant N°10 a été approuvé par délibération N° 09/0977 du 5 Octobre 2009 visant à contractualiser la modification de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2008.

Un avenant N°11 a été approuvé par délibération N° 10/0972/DEVD du 25 Octobre 2010 visant à contractualiser la modification du versement de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2009, ainsi que la prorogation de 2 années de la durée de la concession d'aménagement, portant son échéance au 7 avril 2014.

Un avenant N°12 a été approuvé par délibération N° 11/0859/DEVD du 17 Octobre 2011 visant à contractualiser la modification du versement de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2010.

Un avenant N°13 a été approuvé par délibération N° 12/0719/DEVD du 9 juillet 2012 visant à contractualiser la réduction de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan, ramenant cette dernière de 3 098 € à 2 565 K€.

Un avenant N°14 a été approuvé par délibération N° 13/0475/DEVD du 17 juin 2013 visant à proroger la durée de la concession en portant son échéance au 6 avril 2017 et à modifier l'échéancier de versement du solde de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan pour tenir compte des besoins de trésorerie de l'opération.

Par délibération n°13/0674/FEAM en date du 17 Juin 2013 le Conseil Municipal a notamment approuvé le principe de fusion absorption de la SEM Marseille Aménagement par la SPL SOLEAM et a autorisé le Maire ou son représentant à signer tout document concourant à la bonne exécution de cette décision.

Par la suite, la délibération n°13/1077/FEAM du Conseil Municipal du 7 octobre 2013 a approuvé le transfert à SOLEAM de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandat octroyés à Marseille Aménagement.

Le 28 Novembre 2013, le concessionnaire Marseille Aménagement a été absorbé par la SPL SOLEAM. Ainsi, un **avenant n°15**, notifié le 14 mars 2014 par la Ville de Marseille à la SOLEAM est venu constater et acter le transfert de la concession d'aménagement de la ZAC de la jarre au bénéfice de la SOLEAM.

Un avenant N°16 a été approuvé par délibération n°14/0582/UAGP du 10 octobre 2014 visant à prendre en compte les incidences de l'instruction fiscale n°100 du 16 juin 2006 en autorisant la SOLEAM à imputer l'ensemble des effets induits de la démarche d'optimisation engagée par la Ville de Marseille sur les bilans des opérations d'aménagement et à contractualiser le nouveau montant et le nouvel échéancier de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan.

Un avenant N°17 a été approuvé par délibération n°15/0472/UAGP du 29 Juin 2015 visant à prendre en compte le nouvel échéancier de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan conformément au CRAC au 31/12/14.

L'**avenant N°18** approuvé par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP du Conseil Municipal, et par délibération n° FCT 030-1585/15/CC du 21/12/2015 du Conseil Communautaire, a permis à la Métropole d'Aix Marseille de se substituer à la Ville de Marseille en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement concédante relative à l'opération ZAC de la Jarre en date du 6 Avril 1992.

Cette opération a été transférée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31/12/2015 par arrêté préfectoral du 28/12/2015.

L'**avenant N°19 (convention n°16/0763)** approuvé par délibération du 17 octobre 2016 n°URB 018-1098/16/CM du Conseil de la Métropole, a permis d'approuver la prorogation de 3 années supplémentaires la concession d'aménagement, portant son échéance au 6 avril 2020 ; ainsi que de modifier le montant de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan et son échéancier de versement.

Par ailleurs, conformément aux dispositions légales et aux stipulations contractuelles, doivent être présentées, au travers du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), pour l'année 2016, la situation physique et financière de la réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle.

Ainsi, le CRACL au 31/12/2016, présenté conjointement au présent avenant, actualise au vu de l'avancement physique de l'opération, certains postes de dépenses (budget foncier et études) et de recettes, ainsi que leur échelonnement. Le montant de la participation du concédant à l'équilibre du bilan augmente de 5 050 947 € à 7 526 478 € pour tenir compte de l'évolution de l'opération.

Ainsi, le présent avenant a pour objet :

- de modifier le montant de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan et son échéancier de versement.,
- d'intégrer le montant de la participation du Concédant aux équipements et son échéancier de versement.,

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

Le nouveau bilan porte le montant des dépenses de l'aménageur à 25 908 257 € TTC ainsi qu'il ressort de ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31/12/2016 et qui sera présenté conjointement au présent avenant à l'approbation de l'assemblée délibérante.

La participation du concédant à l'équilibre du bilan s'élève à 5 597 960 € en hausse de 547 013 Euros au regard du précédent bilan dont 1 744 000 Euros sous forme d'apport en foncier versé par la Ville de Marseille en 2015, 1 553 366 Euros de participation numéraire déjà versés par la Ville de Marseille et 2 300 594 Euros restant à verser par la Métropole Aix-Marseille Provence, cette dernière se substituant à la Ville en tant que concédant.

Ainsi qu'il ressort de ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2016 et qui sera présenté conjointement au présent avenant à l'approbation de l'assemblée délibérante, l'échéancier de versement du solde de la participation numéraire de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'équilibre du bilan s'établit comme suit :

- 2017 : 0 €
- 2018 : 1 542 372 €
- 2019 : 547 013 €
- 2020 : 211 209 €
-

Conformément au CRACL au 31/12/2016, approuvé conjointement aux présentes, le nouvel échéancier de versement de la participation aux équipements (ex subvention CUMPM) de la Métropole de 1 928 518 € TTC est fixé comme suit :

0 € déjà versé

- 2018 :	700 000 €
- 2020 :	1 228 518 €

ARTICLE 2 :

Les autres stipulations de la concession non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

ARTICLE 4 :

La Métropole Aix Marseille Provence notifiera à la Société le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

Fait à Marseille, le
En quatre exemplaires originaux

Pour la Métropole : Le Vice-Président délégué à la stratégie et l'Aménagement du territoire, du SCOT et des schémas d'urbanisme Henri PONS	Pour le concessionnaire : Le Directeur Général Jean-Yves MIAUX
--	--