

SOLEAM

METROPOLE

CONCESSION LA BARASSE

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE

AU 31 DECEMBRE 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2017

LA BARASSE

NOTE DE PRESENTATION

Nature juridique :	Concession publique d'aménagement
Vocation :	Activités
Superficie :	9,8 hectares
Convention :	N°98/432 approuvée par délibération n° 98/870/EUGE du 30/11/98, notifiée le 09/12/98

Durée initiale :	Avenant n° 1 relatif à l'établissement d'un CCCT et l'aide financière approuvé par délibération n°00/0998/EUGE du 2/10/2000
Durée actuelle :	Avenant n° 2 pour le transfert à la Communauté Urbaine et le bilan au 31/12/2000
Concessionnaire :	Avenant n° 3 pour la modification de participation Avenant n° 4 pour modifier la participation et proroger la durée (2 ans) Avenant n° 5 pour proroger la durée de 2 ans Avenant n° 6 pour proroger la durée de 2 ans Avenant n° 6 pour proroger la durée de 2 ans Avenant n° 7 pour approuver CRAC 31/12/07 Avenant n° 8 pour proroger la durée de 4 ans Avenant n° 9 pour approuver CRAC 31/12/10 Avenant n°10 pour approuver le CRAC 31/12/12 et prolonger la concession jusqu'au 31/12/2015 Avenant n°11 pour approuver le CRAC 31/12/13 Transfert de la concession à la SOLEAM Avenant n°12 pour prolonger la concession jusqu'au 09/12/2017 Avenant n°13 pour modification de la participation
Concédant :	5ans échéance au 09/12/2017 (AVENANT 12) MARSEILLE AMENAGEMENT puis SOLEAM à compter du 28 novembre 2013 METROPOLE
Mode de rémunération :	5% sur les dépenses HT 7% sur les recettes HT pour la rémunération de liquidation : 0.5% de la demi-somme des dépenses et des recettes
Dernier bilan approuvé :	CRACL au 31/12/2014 approuvé par le conseil communautaire du 21/12/2015
Budget initial :	4 779 886 €
Budget du CRACL au 31/12/15 :	6 027 710 €
Participation du concédant au CRACL au 31/12/2015 :	1 749 632 €
Participation versée au 31/12/2015 :	1 749 632 €

METROPOLE

SOLEAM

LA BARASSE

* * *

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE
AU 31 DECEMBRE 2016

La convention de concession de l'opération d'aménagement de la Barasse a été notifiée à MARSEILLE AMENAGEMENT le 9 décembre 1998. Elle fixe les conditions d'aménagement des terrains hors ZAC de la Valentine dans le cadre d'une procédure de lotissement pour l'accueil d'activité économique.

Suite aux observations émises par la Préfecture dans le cadre du contrôle de légalité, un avenant n°1, notifié le 6 décembre 1999, a procédé à la modification de deux articles du cahier des charges :

- l'article 14 relatif aux modalités de cession des terrains prévoit l'établissement d'un Cahier des Charges de Cessions de Terrains
- l'article 17 relatif au financement des opérations autorise la perception par le concessionnaire de toute aide financière susceptible d'être versée en faveur de l'opération.

Un premier CRACL a été établi au 31/12/98 précisant les dépenses réalisées en 1998 et recadrant les recettes par rapport au bilan prévisionnel annexé à la convention de concession.

Le CRACL au 31/12/99 prenait en compte une réservation effectuée au projet de POS révisé pour la réalisation d'un pôle d'échange d'une superficie d'environ 5,4 hectares sur la partie Ouest du terrain.

Un avenant n°2 à la Concession d'Aménagement n°98/432 a été approuvé au Conseil de Communauté du 21 décembre 2001 validant :

- le transfert à la Communauté Urbaine,
- l'adoption du terme de Convention Publique d'Aménagement,
- la participation résultant du CRACL au 31/12/2000.

Un avenant n°3 à la Convention Publique d'Aménagement a été approuvé au Conseil de Communauté du 20/12/2002 pour valider la révision du montant de la participation au déficit de l'opération.

Un avenant n°4 à la Convention Publique d'Aménagement a été approuvé au Conseil de Communauté du 20/12/2003 pour valider la révision du montant de la participation au déficit de l'opération et la prorogation de deux années supplémentaires de la convention.

Un avenant n°5 a été approuvé au Conseil de Communauté du 16/12/2005 pour proroger de deux ans la concession.

Un avenant n°6 a été approuvé au Conseil de Communauté du 14/01/2008 pour proroger la concession de deux années supplémentaires.

Un avenant n°7 a été approuvé au Conseil de Communauté du 1/08/2008 pour approuver le CRACL au 31/12/07.

Un avenant n°8 prorogeant de 4 années supplémentaires la durée de la concession a été approuvé au Conseil de Communauté du 23 décembre 2009.

Un avenant n°9 a été approuvé au Conseil de Communauté du 13/02/2012 pour approuver le CRACL au 31/12/10.

Un avenant n°10 visant à proroger la concession jusqu'au 31/12/2015 et approuver le CRACL au 31/12/2012 a été approuvé au Conseil de Communauté du 13/12/2013.

Un avenant n°11 visant à transférer la concession à la SOLEAM et approuver le CRACL au 31/12/2013 a été approuvé au Conseil de Communauté du 18/07/2014.

Un avenant n°12 visant à proroger de 2 années supplémentaires la concession à la SOLEAM et modifier l'échéancier de remboursement de l'avance été approuvé au Conseil de Communauté du 20/11/2015.

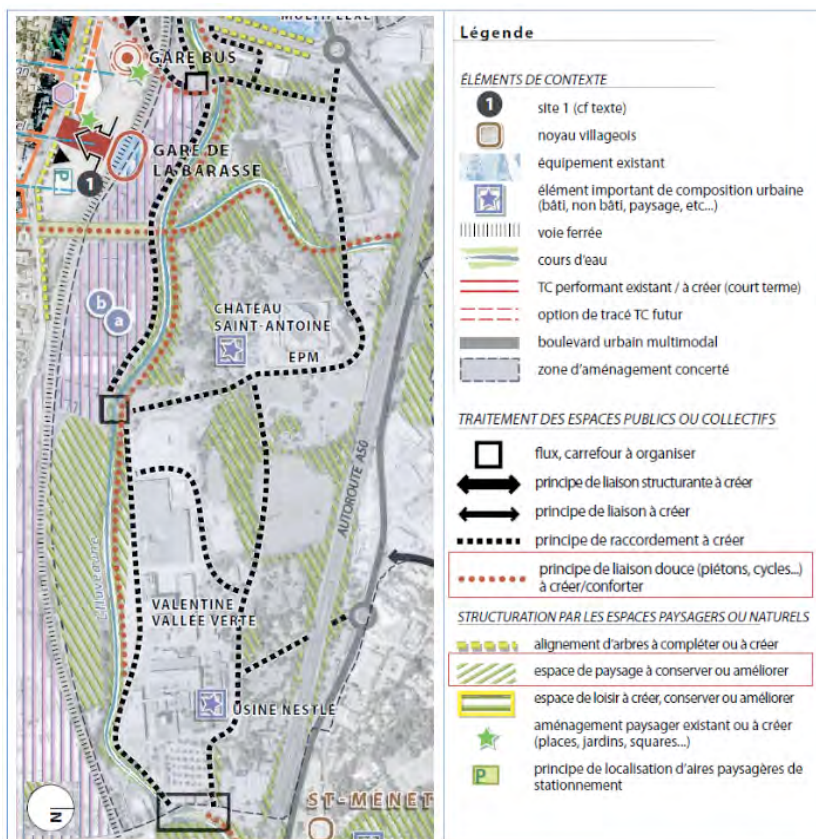
Le CRAC de la Barasse au 31/12/2014 et la modification visant la modification de la participation du concédant ont été approuvés par la délibération du Conseil Communautaire AEC 023-1608/15/CC du 21/12/2015

RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DE L'OPÉRATION ET POINT SUR SON DÉVELOPPEMENT ACTUEL

En partie Est du terrain, le lotissement d'activités du Parc de la Barasse a été livré en 2007.

La partie Ouest, a fait l'objet d'une réserve foncière pour la réalisation d'un pôle d'échange lors de la révision du POS en 1999. L'emprise a été modifiée et approuvée par le Conseil Municipal et par le Conseil Communautaire d'octobre 2004.

Le PLU de Marseille, opposable depuis le 2 août 2013, prévoit dans l'orientation d'aménagement n°10 relative au secteur de La Barasse la réalisation d'un pôle d'échange multimodal articulé autour de la halte ferroviaire de la Barasse mise en service depuis fin 2014, le renforcement du maillage viaire du secteur Barasse-Valentine par la réalisation de voies nouvelles, secondaires et tertiaires, la préservation d'espaces verts présentant un intérêt environnemental et paysager, et la réalisation d'une continuité piétonne verte le long de l'Huveaune et du canal de Marseille.



La halte ferroviaire a été mise en service mi décembre 2014 avec un parking provisoire de 100 places réalisé par SOLEAM.

L'aménagement du solde des terrains est à l'étude et nécessite des décisions d'orientation sur l'aménagement futur de ce secteur.

I. RAPPEL DES ÉVÈNEMENTS DE L'ANNEE 2016

La partie Ouest de l'opération, d'environ 5 hectares, doit accueillir le pôle d'échange de la BARASSE, comprenant une halte ferroviaire, un parking et des équipements complémentaires participant à l'amélioration de la desserte du secteur Valentine-Barasse.

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/16	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726	-1 775 726	100,00%
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-25 948	-25 948	100,00%
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977	-115 977	100,00%
B : 743/200-Etudes Générales	-153 675	-127 600	83,03%
1-Budget Foncier	-2 071 326	-2 045 251	98,74%

L'opération SNCF Réseau, consistant en la création d'une 3ème voie ferroviaire Marseille – Aubagne prévoyait sur le site de La Barasse :

- Des travaux d'infrastructure consistant à réaliser deux voies supplémentaires, un quai et d'un passage souterrain par Réseau Ferré de France, R.F.F (devenu SNCF Réseau au 1er janvier 2015), travaux effectués en 2014;
- La construction d'une halte ferroviaire, travaux réalisés en 2014 par R.F.F,
- L'aménagement d'un parking par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dont les travaux ont été réalisés en 2015 mais dont l'ouverture au public a été décalé au printemps 2016 suite à une occupation anarchique du site.
- Travaux de la 4^{ème} Ligne LN PACA , enquête publique programmée à 2018 (avec un risque important de décalage dans le temps).



Etudes & Travaux

- Géomètre :

Intervention du cabinet Rollin pour la formalisation de DMPC en vue de cessions de reliquats fonciers restant à réaliser à SNCF Réseau, dans le cadre de l'aménagement de la 3ème voie Marseille-Aubagne.

Une autre intervention en lien avec MAMP est la définition d'une emprise nécessaire à la réalisation par les services de la Métropole d'aménagements cyclables le long du Bd de la Barasse , et la définition des modalités de division et/ou mise à disposition.

- Maintien parking Provisoire :

La SOLEAM a engagé en 2016 des études hydrauliques en lien avec les services de la DDTM pour étudier les conditions de maintien du parking de 100 places réalisé en 2014, et qui devait être initialement provisoire, jusqu'à la mise en service du parking définitif de 250 places réalisé par MPM. Les premières conclusions indiquent que si l'ouvrage possède le volume de rétention nécessaire à la gestion des eaux pluviales, celui-ci n'est pas adapté à la prise en compte du risque inondation (PPRi) de l'Huveaune. Des travaux complémentaires sont donc nécessaires en vue du maintien de l'équipement et devront être étudiés précisément.



Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/16	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 743/400-VRD Pôle d'Echange	-114 886	-114 887	100,00%
B : 743/401-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 520 066	-1 352 267	88,96%
B : 743/410-Travaux VRD Lotissement	-685 260	-685 260	100,00%
B : 743/430-Travaux Sem et Edf	-48 986	-48 986	100,00%
B : 743/450-Aléas, Imprévus	-36 818		
B : 743/500-Honoraires Techniques	-142 980	-121 066	84,67%
2-Budget Travaux	-2 548 996	-2 322 466	91,11%

Dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/16	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 743/600-Charges de Gestion	-374 413	-324 412	86,65%
B : 743/601-Taxe Foncière	-39 348	-39 348	100,00%
B : 743/603-Dépenses non rémunérables (abandon de créances)	-8 210	-8 210	100,00%
3-Budget Depenses Annexes	-421 971	-371 970	88,15%

Rémunération

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/16	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire			
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses	-224 556	-208 063	92,66%
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes	-217 461	-141 028	64,85%
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation	-20 558		
4-Budget Remuneration	-462 575	-349 091	75,47%

Frais financiers

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/16	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 743/A400-Autres Frais Financiers Ct	-15 036	-15 036	100,00%
B : 743/A401-Interet Ct	-64 614	-64 613	100,00%
B : 743/A402-Frais Financiers sur Emprunts	-176 104	-176 105	100,00%
5-Budget Frais Financiers	-255 754	-255 754	100,00%

Budget cessions

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/16	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 436 738	1 436 737	100,00%
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	463 312	369 050	79,65%
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	929 232		
1-Budget Cessions	2 829 282	1 805 787	63,82%

Budget Divers

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/16	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 743/420-Financement RFF	750 377	750 377	100,00%
A : 743/500-Produits de Gestion	705 552	705 547	100,00%
A : 743/610-Produits Financiers	10 661	10 646	99,86%
3-Budget Divers	1 466 590	1 466 570	100,00%

Budget Participations du concédant

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/16	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 743/400-Participations Ville de Marseille	609 796	609 796	100,00%
A : 743/410-Participations Métropole	1 139 836	931 246	81,70%
4-Budget Participations	1 749 632	1 541 042	88,08%

II. PERSPECTIVES POUR LES ANNEES A VENIR

Commercialisation

La SOLEAM doit signer courant 2017 un acte authentique sur la cession à RFF à hauteur de 78 552,40 € HT pour les parcelles désignées dans le tableau ci-dessous, pour une contenance globale de 1a72ca.

		Numéro	Lieudit	Contenance		
				ha	a	ca
		197	SAINT-MENET		03	74
		57	SAINT-MENET		05	70
		281	LA VALENTINE		01	07
		68	LA BARASSE		02	84
		70	LA BARASSE			57
		16	LA BARASSE		03	28
Contenance totale					17	20

La commercialisation du solde des terrains appartenant à SOLEAM a été suspendue en attendant que les études sur le tracé de la 4^{ème} ligne Marseille-Aubagne-Toulon soient plus précises. Les emprises foncières devant faire l'objet d'une cession auprès de SNCF Réseau (emprise voies et halte ferroviaires) et de MPM (pour le parking) devront être adaptées en fonction du tracé retenu.

Attente de la décision ministérielle, attendue avant l'été 2017, sur les propositions de tracé sur le secteur de la Barasse.

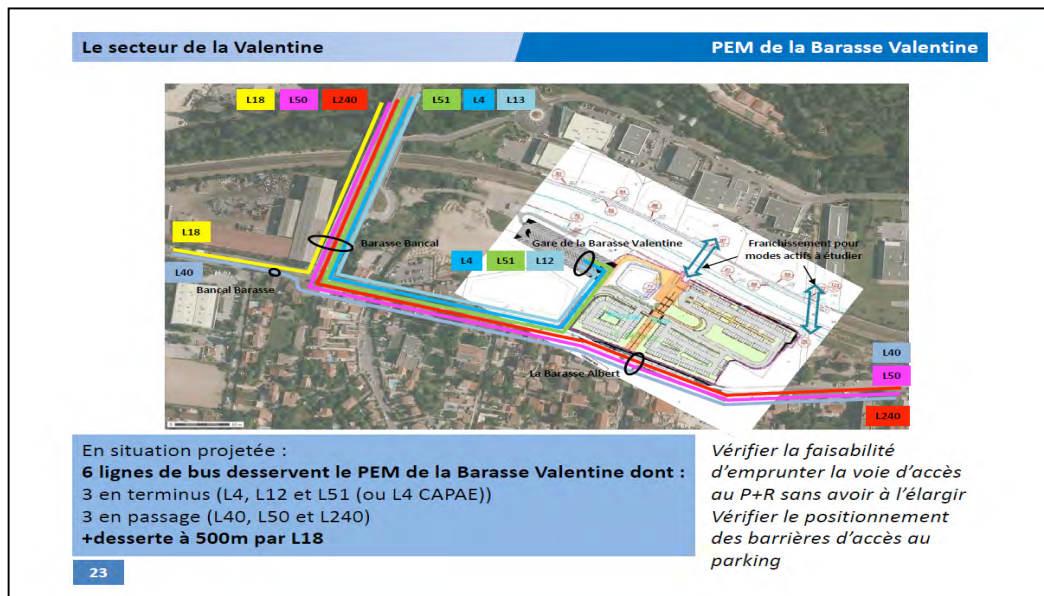
La concession d'aménagement a été prorogée de 2 ans lors de l'approbation du CRACL précédent, afin que la SOLEAM puisse accompagner le concédant dans cette réflexion.

Etudes & Travaux

- La SOLEAM poursuivra, au côté du concédant, la réflexion urbaine et de programmation en vue de la définition du projet urbain sur le site restant à aménager, autour du futur pôle d'échange multimodal.
- La SOLEAM engagera en 2017 suite aux études hydrauliques en lien avec les services de la DDTM, sera étudié la définition des travaux nécessaires au maintien de l'équipement et sa possible reconversion avec la mise en service du parking définitif de 250 places réalisé par MPM .



Le maintien de cet équipement pourrait être envisagé dans l'optique d'une réutilisation dans le cadre de l'amélioration de la desserte du secteur Barasse-Valentine (exemple : plateforme bus accueillant des terminus de lignes de bus locales ou aire de covoiturage).



III. ANALYSE DES VARIATIONS CONSTATEES ENTRE LE DERNIER BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BILAN PREVISIONNEL

3.1 - LES DEPENSES

3.11. Budget foncier et études

Une mission de géomètre a été lancée sur plusieurs opérations.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726	-1 775 726	
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-25 900	-25 900	
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977	-115 977	
B : 743/200-Etudes Générales	-128 057	-128 057	
1-Budget Foncier	-2 045 660	-2 045 660	

3.12. Budget Travaux et Honoraires techniques

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/400-VRD Pôle d'Echange	-95 621	-95 621	
B : 743/401-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 266 722	-1 266 722	
B : 743/402-Gestion des Terres Excavées			
B : 743/410-Travaux VRD Lotissement	-572 850	-572 850	
B : 743/430-Travaux Sem et Edf	-40 998	-40 998	
B : 743/450-Aléas, Imprévus	-30 682	-25 000	-5 682
B : 743/500-Honoraires Techniques	-119 316	-134 316	15 000
2-Budget Travaux	-2 126 189	-2 135 507	9 318

Le poste Travaux et Honoraires techniques est en hausse, du fait de la constitution d'une provision pour imprévus.

3.13. Budget Dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/600-Charges de Gestion	-319 279	-287 612	-31 667
B : 743/601-Taxe Foncière	-39 348	-39 348	
B : 743/603-Dépenses non Rémunérables (Abandon de Créances)	-6 865	-6 865	
B : 743/A510-TVA sur Marge /Prorata			
3-Budget Depenses Annexes	-365 492	-333 825	-31 667

Les charges de gestion sont constantes.

3.14. Rémunérations du concessionnaire

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire		-50 000	50 000
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses	-224 556	-219 694	-4 862
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes	-217 461	-217 461	
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation	-20 558	-20 600	42
4-Budget Remuneration	-462 575	-507 755	45 180

Ce poste suit l'évolution des dépenses et des recettes de l'opération.

3.15. Frais financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
B : 743/A400-Autres Frais Financiers Ct	-15 036	-15 036	
B : 743/A401-Interet Ct	-64 614	-64 617	3
B : 743/A402-Frais Financiers sur Emprunts	-176 104	-176 104	
5-Budget Frais Financiers	-255 754	-255 757	3

Ce poste demeure inchangé .

3.2 - LES RECETTES

3.21. Cessions

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 201 286	1 201 286	
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	386 093	386 093	
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	929 232	929 232	
1-Budget Cessions	2 516 611	2 516 611	

Ce poste demeure inchangé.

3.22. Produits de gestion et divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 743/420-Financement RFF	625 314	625 314	
A : 743/500-Produits de Gestion	589 969	589 969	
A : 743/610-Produits Financiers	10 661	10 675	14
3-Budget Divers	1 225 944	1 225 958	14

3.23. Participations de la collectivité

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 743/400-Participations Ville	509 863	509 863	
A : 743/410-Participations Métropole	1 003 250	1 026 070	22 820
4-Budget Participations	1 513 113	1 535 933	22 820

La participation du Concédant à l'opération est de 1 772 452 € TTC (soit 22 820€ de plus).
L'avance de 900 000 €, versée en 2004, sera remboursée en fin de concession, en 2019.

LA BARASSE

CRACL AU 31/12/2016

ANNEXE I :

Bilan prévisionnel au 31/12/16 TTC : 743-LA BARASSE

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	TVA	TTC au 31/12/16
	Budget actualisé		
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726		-1 775 726
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-25 900	-48	-25 948
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977		-115 977
B : 743/200-Etudes Générales	-128 057	-25 618	-153 675
1-Budget Foncier	-2 045 660	-25 666	-2 071 326
B : 743/400-VRD Pôle d'Echange	-95 621	-19 265	-114 886
B : 743/401-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 266 722	-253 344	-1 520 066
B : 743/402-Gestion des Terres Excavées			
B : 743/410-Travaux VRD Lotissement	-572 850	-112 410	-685 260
B : 743/430-Travaux Sem et Edf	-40 998	-7 988	-48 986
B : 743/450-Aléas, Imprévus	-25 000	-5 000	-30 000
B : 743/500-Honoraires Techniques	-134 316	-26 664	-160 980
2-Budget Travaux	-2 135 507	-424 671	-2 560 178
B : 743/600-Charges de Gestion	-287 612	-48 801	-336 413
B : 743/601-Taxe Foncière	-39 348		-39 348
B : 743/603-Dépenses non Rémunérables (Abandon de Créances)	-6 865	-1 345	-8 210
B : 743/A510-TVA sur Marge /Prorata			
3-Budget Depenses Annexes	-333 825	-50 146	-383 971
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire	-50 000		-50 000
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses	-219 694		-219 694
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes	-217 461		-217 461
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation	-20 600		-20 600
4-Budget Remuneration	-507 755		-507 755
B : 743/A400-Autres Frais Financiers Ct	-15 036		-15 036
B : 743/A401-Interet Ct	-64 617		-64 617
B : 743/A402-Frais Financiers sur Emprunts	-176 104		-176 104
5-Budget Frais Financiers	-255 757		-255 757
Sous-total dépenses	-5 278 504	-500 483	-5 778 987
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 201 286	235 452	1 436 738
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	386 093	77 219	463 312
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	929 232	185 846	1 115 078
1-Budget Cessions	2 516 611	498 517	3 015 128
A : 743/420-Financement RFF	625 314	125 063	750 377
A : 743/500-Produits de Gestion	589 969	115 583	705 552
A : 743/610-Produits Financiers	10 675		10 675
3-Budget Divers	1 225 958	240 646	1 466 604
A : 743/400-Participations Ville	509 863	99 933	609 796
A : 743/410-Participations Métropole	1 026 070	136 586	1 162 656
4-Budget Participations	1 535 933	236 519	1 772 452
Sous-total recettes	5 278 502	975 682	6 254 184
D : 743/A520-TVA Résiduelle	2	-2	-475 198

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 743-LA BARASSE

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	2017 Prév.	2018 Prév.	2019 09-déc
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726	-1 775 726			
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-25 948	-25 948			
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977	-115 977			
B : 743/200-Etudes Générales	-153 675	-127 600	-5 000	-21 073	-2
1-Budget Foncier	-2 071 326	-2 045 251	-5 000	-21 073	-2
B : 743/400-VRD Pôle d'Echange	-114 886	-114 887			1
B : 743/401-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 520 066	-1 352 267		-50 000	-117 799
B : 743/402-Gestion des Terres Excavées					
B : 743/410-Travaux VRD Lotissement	-685 260	-685 260			
B : 743/430-Travaux Sem et Edf	-48 986	-48 986			
B : 743/450-Aléas, Imprévus	-30 000			-15 000	-15 000
B : 743/500-Honoraires Techniques	-160 980	-121 066	-2 070	-18 120	-19 724
2-Budget Travaux	-2 560 178	-2 322 466	-2 070	-83 120	-152 522
B : 743/600-Charges de Gestion	-336 413	-324 412		-6 000	-6 001
B : 743/601-Taxe Foncière	-39 348	-39 348			
B : 743/603-Dépenses non Rémunérables (Abandon de Créances)	-8 210	-8 210			
B : 743/A510-TVA sur Marge /Prorata					
3-Budget Depenses Annexes	-383 971	-371 970		-6 000	-6 001
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire	-50 000		-25 000	-25 000	
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses	-219 694	-208 063	-144	-6 159	-5 328
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes	-217 461	-141 028		-5 499	-70 934
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation	-20 600				-20 600
4-Budget Remuneration	-507 755	-349 091	-25 144	-36 658	-96 862
B : 743/A400-Autres Frais Financiers Ct	-15 036	-15 036			
B : 743/A401-Interet Ct	-64 617	-64 613	-3		-1
B : 743/A402-Frais Financiers sur Emprunts	-176 104	-176 105			1
5-Budget Frais Financiers	-255 757	-255 754	-3		
Sous-total dépenses	-5 778 987	-5 344 532	-32 217	-146 851	-255 387
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 436 738	1 436 737			1
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	463 312	369 050		94 262	
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	1 115 078				1 115 078
1-Budget Cessions	3 015 128	1 805 787		94 262	1 115 079
A : 743/420-Financement RFF	750 377	750 377			
A : 743/500-Produits de Gestion	705 552	705 547			5
A : 743/610-Produits Financiers	10 675	10 646	29		
3-Budget Divers	1 466 604	1 466 570	29		5
A : 743/400-Participations Ville	609 796	609 796			
A : 743/410-Participations Métropole	1 162 656	931 246		220 000	11 410
4-Budget Participations	1 772 452	1 541 042		220 000	11 410
Sous-total recettes	6 254 184	4 813 399	29	314 262	1 126 494
C : 743/710-Emprunts Encaissements	2 286 735	2 286 735			
C : 743/720-Avance Encaissement	900 000	900 000			
C : 743/800-Crédit de TVA		32 730	-3 467	-16 716	-12 547
D : 743/A520-TVA Résiduelle	-475 198	-375 944	-12 408	-49 632	-37 214
D : 743/A610-Remboursements Emprunts	-2 286 735	-2 286 735			
D : 743/A620-Remboursement Avance	-900 000				-900 000
Sous-total trésorerie transitoire	-475 198	556 786	-15 875	-66 348	-949 761
Trésorerie Cumulée		25 653	-22 410	78 653	-1

Détail des cessions à venir

Liste des variables : 743-LA BARASSE

19/04/2017 10:01

N°	Regroupement	Désignation	Variable	Montant	M2	Prix par M2	Commentaire	F.
743	1-Budget Cessions	Cession Solde Pôle Echange	Variable06	929 232 €	17 208 m2	54 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 57	Variable05	78 551,67 €		64,6 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 862C68	Variable01		284 M2	64,6 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 862C70	Variable02		57 M2	64,6 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 862D16	Variable04		328 M2	64,6 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 868B61	Variable00		440 M2	64,6 €		
743	Cessions Réserve Gare SNCF	Parcelle 871N281	Variable03		107 M2	64,6 €		
SOUS-TOTAL : 743-LA BARASSE				1 007 783,67	18 424,00	441,60		
TOTAL				1 007 783,67	18 424,00	441,60		

**REALISE
2016**

Section	Libellé	Prév. TTC Année 2016	Réglé TTC Année 2016	Ecart 2 016	Commentaires
	Etudes Générales	10 000	900	-9 100	pas de lancement d'étude
	Somme 1-Budget Foncier	10 000	900	-9 100	
	VRD Pôle d'Echange	0	0	0	
	Parking Provisoire Halte Ferroviaire	0	0	0	
	Gestion des Terres Excavées	0	0	0	
	Travaux VRD Lotissement	0	0	0	
	Aménagement Accès Rn8	0	0	0	
	Travaux Sem et Edf	0	0	0	
	Aléas, Imprévus	0	0	0	
	Honoraires Techniques	1 390	1 390	0	
	Somme 2-Budget Travaux	1 390	1 390	0	
	Charges de Gestion	23 666	3 697	-19 969	pas de charges de gestion
	Somme 3-Budget Dépenses Annexes	23 666	3 697	-19 969	
	Rémunération Forfaitaire	35 000	0	-35 000	Abandon rémunération
	Rémunération sur Dépenses	1 460	192	-1 268	
	Rémunération sur Recettes	5 347	0	-5 347	
	Rémunération de Liquidation	0	0	0	
	Somme 4-Budget Remuneration	41 807	192	-41 615	
	Autres Frais Financiers Ct	0	0	0	
	Interet Ct	0	0	0	
	Frais Financiers sur Emprunts	0	0	0	
	Somme 5-Budget Frais Financiers	0	0	0	
	TVA Résiduelle	0	0	0	
	Crédit de TVA	-28 078	-12 357	15 721	
	Somme Aa50-TVA	-28 078	-12 357	15 721	
	Total	48 785	-6 178	-54 963	

Section	Libellé	Prév. TTC Année 2016	Réglé TTC Année 2016	Ecart 2 016	Commentaires
	Cessions de Terrains	0	0	0	pas vendu
	Cessions Réserve Gare SNCF	76 386	0	-76 386	
	Cession Solde Pôle Echange	0	0	0	
	Somme 1-Budget Cessions	76 386	0	-76 386	
	Financement RFF	0	0	0	
	Produits de Gestion	0	0	0	
	Produits Financiers	196	99	-97	
	Somme 3-Budget Divers	196	99	-97	
	Participations Métropole	40 000	0	-40 000	pas encaissé
	Somme 4-Budget Participations	40 000	0	-40 000	
	Total	116 582	99	-116 483	

VARIATION 2016

67 797	6 277	-61 520
---------------	--------------	----------------

**ANNEXE II :
CARTES**



REMEMBREMENT PARCELLAIRE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	
Commune : MARSEILLE 11EME (211) Section : Feuille(s) : Echelle d'origine : Echelle d'édition : 1/1250 Date de rédaction : 02/07/2015 Date de saisie :	
N° d'ordre du document d'arpentage : 544 C Document vérifié et numéroté le 02/07/2015 ACDIF MARSEILLE NORD Par Patrick ROBERT Inspecteur des Finances Publiques Signé	
Cachet du service d'origine : Centre des Impôts foncier de : Marseille Nord 38, Boulevard Baptiste Bonnet	
13285 Marseille Cedex 08 Téléphone : 04 91 23 61 68 Fax : 04 91 23 61 75 cdif.marseille-nord@dgif.finances.gouv.fr	
CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1959) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, et par géomètre à Les propriétaires ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A _____, le _____	
D'après le document d'arpentage dressé Par S. RABOUILLE - CAB. ROLLIN (2) Réf. : 2752-07 Le _____	
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (par exemple par voie de mail ou plus). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre). (3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité exposant, etc.).	



METROPOLE AIX MARSEILLE

SOLEAM

OPERATION D'AMENAGEMENT

PARC DE LA BARASSE

CONCESSION D'AMENAGEMENT
98/432

AVENANT N° 14

ENTRE

La Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE, représentée aux présentes par son Président, en vertu d'une délibération du Conseil Métropolitain n°, en date du.....

Ci-après dénommée « METROPOLE AIX MARSEILLE » ou
« La Métropole » ou « Le Concédant »

D'une part,

ET

SOLEAM, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 €, inscrit au RCS de Marseille sous le numéro 524 460 88, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de Marseille 13002 Marseille et le siège administratif est au Louvre et Paix, 49 la Canebière 13232 Marseille Cedex 01, représentée par M. Jean-Yves MIAUX, Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société du 26 Juin 2014,

Ci-après dénommé « SOLEAM » ou par « la Société »

D'autre part,

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE

Par délibération n° 98/870/EUGE du 30 novembre 1998, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a décidé de confier à MARSEILLE AMENAGEMENT, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement de la BARASSE.

Les conditions, les 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 9 décembre 1998.

Par délibération n° 99/868/EUGE du 4 octobre 1999, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n° 1 aux traité et cahier des charges de concession n° 98/432 relatif à la modification de deux articles du cahier des charges concernant les modalités de cession de terrains en prévoyant l'établissement d'un C.C.C.T. (Cahier des Charges de Cession des Terrains) et la perception par le concessionnaire de l'aide financière versée en faveur de l'opération.

Suite à la création de la Communauté Urbaine, Marseille Provence Métropole et au transfert de compétences, notamment en matière d'activités économiques, de la Ville de Marseille au profit de la structure de coopération inter-communale, par délibération n° ECO 11/443 B a été approuvé par la Communauté, un avenant n°2 à la convention ayant pour objet :

- de prendre en compte la substitution de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dans les droits et obligations contractuels de la Ville de Marseille,
- d'harmoniser les stipulations des Traités et Cahier des Charges de concession initiaux avec les dispositions législatives nées de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Par ailleurs, ce même avenant, en application de l'article 10 de la loi du 13 décembre 2000, codifié à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, est venu préciser le montant de la participation financière de la Communauté Urbaine au coût de l'opération, tel que résultant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 31/12/2000.

Par délibération n° ECO 1/452/B du 20/12/02002, a été approuvé un avenant n°3 précisant le montant révisé de la participation financière de la Communauté Urbaine au coût de l'opération, tel que ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31/12/01.

Par délibération n° ECO 3/664/B du 20 décembre 2003, a été approuvé un avenant n°4 prorogeant de deux années la durée de la convention publique d'aménagement et précisant le montant révisé de la participation financière.

Par délibération MPM du 17 décembre 2004, dans le cadre d'une modification du POS/PLU de Marseille, a été approuvée la diminution de l'emprise réservée au futur pôle d'échange le long du boulevard de la Barasse, libérant ainsi une bande de terrain en vue de l'implantation de commerces de proximité.

Par délibération n° FAG 11/838/B du 13 novembre 2005, a été approuvé un avenant n°5 qui prévoyait :

- de substituer le terme « concession d'aménagement » à celui de « convention publique d'aménagement » utilisé antérieurement,
- de prolonger la durée de la convention liant Marseille Provence Métropole à Marseille Aménagement de deux années, soit jusqu'au 9 décembre 2007.

Par ailleurs, par délibération n° ECO 3/961/CC du 22 décembre 2005, a été approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31/12/2004 qui prévoyait le maintien du montant des participations de la Communauté Urbaine et le remboursement de l'avance en fin de convention.

Par délibération n° ECO 004-1041/07/BC du 14 janvier 2008, a été approuvé l'avenant n°6 prorogeant la concession de deux années supplémentaires soit une échéance au 9 décembre 2009.

Par délibération n° DEV 003-793/08/CC, a été approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2007 ramenant la participation de 1 541 042€ à 1 461 623€, ce montant intégrant la participation de 609 796€ versée antérieurement par la Ville de Marseille lorsqu'elle était concédante de l'opération, ainsi que l'avenant n°7 à la concession.

Par délibération n° DEV 011-1718/09/CC du 23 Décembre 2009, a été approuvé l'avenant n°8 prorogeant la concession de 4 années supplémentaires soit une échéance au 9 décembre 2013.

Par délibération n° DEV 003-130/12/CC du 13 Février 2012, a été approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2010 ramenant la participation de 1 461 623€ à 1 156 539€, et l'avenant n°9.

Par délibération n° DEV 005-932/13/CC du 13 décembre 2013, a été approuvé le Compte-Rendu Annuel à la collectivité Locale arrêté au 31/12/2012 ramenant la participation de 1 156 539 € à 1 107 212€, ainsi que l'avenant 10 prorogeant la concession de 2 années supplémentaires, et portant son échéance au 9 décembre 2015.

Par délibération n° FCT 013-589/13/CC en date du 31 octobre 2013, a été approuvé le principe de fusion-absorption de la SEM Marseille Aménagement par la SPL SOLEAM et 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.

Par délibération n° DEV 005-331/14/CC en date du 18 juillet 2014, a été approuvé :

- le transfert de la concession à la SPL SOLEAM, par voie d'avenant n°11 à la concession d'aménagement,
- le CRACL au 31/12/2013 et la modification de la participation de la Communauté Urbaine à l'équilibre de l'opération à hauteur de 1 268 940€.

Par délibération n° DGDE 15/14112/CC en date du 20 Novembre 2015, a été approuvé :

- la prorogation de la concession de 2 ans,
- la modification de l'échéancier de remboursement de l'avance

Par délibération n° AEC 023-1608/15/CC en date du 21 Décembre 2015, a été approuvé :

- le CRACL au 31/12/2014 et la modification de la participation de la Communauté Urbaine à l'équilibre de l'opération à hauteur de 1 749 632€.

Suite à la réalisation par la SOLEAM du parking provisoire de la halte ferroviaire ouverte à l'exploitation par la SCNF le 14 décembre 2014, l'opportunité d'envisager un complément d'aménagement sur ce site semble s'affirmer afin d'y créer un véritable pôle d'échange multimodal qui répondrait non seulement aux besoins locaux en lien avec la halte ferroviaire, mais qui répondrait également à des besoins plus larges, dont les études de mobilité et de déplacement lancées conjointement par la Métropole et la SOLEAM sur le secteur élargi de la Valentine permettront en 2018 de définir l'ampleur.

Aussi, il convient donc d'acter dès à présent la nécessité de proroger de deux années supplémentaires la durée de la concession d'aménagement pour permettre à la SOLEAM d'accompagner son concédant dans la réflexion sur l'aménagement du pôle multimodal et l'achèvement du développement immobilier du site de la Barasse. Cette prorogation (portant ainsi l'échéance de la concession au 9 décembre 2019), ainsi qu'une rémunération forfaitaire de 50 000 € pour la mission d'accompagnement définie ci-dessus seront intégrées dans le CRACL au 31/12/2016 à soumettre à l'approbation d'un prochain Conseil Communautaire, et le remboursement de l'avance consentie par le concédant sera différé à la clôture de l'opération.

Le montant de la participation passe de 1 749 632€ à 1 772 452€

Aussi, le présent avenant a-t-il pour objets :

- de proroger la concession de deux ans ;
- de modifier l'échéancier de remboursement de l'avance et de la participation
- de prendre en compte une rémunération forfaitaire pour le portage de cette opération

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIIT

ARTICLE 1

La concession est prorogée de deux ans, portant son échéance au 9 décembre 2019.

ARTICLE 2

Le montant de la participation prévisionnelle du Concédant au cout de l'opération, ainsi qu'il en découle du CRAC arrêté au 31/12/16, est porté à 1 772 452 €.

Son versement sera étalé sur 2 ans comme suit :

- 2018 : 220 000€
- 2019 : 11 410€

ARTICLE 3

Le nouvel échéancier de remboursement de l'avance est fixé comme suit :

- 2019: 900 000 €

ARTICLE 4

Afin de tenir compte de la nouvelle prorogation de la concession, la Métropole octroie à la SOLEAM une rémunération de 50 000€ afin de tenir compte des frais de portage de cette opération. Elle sera prise selon l'échéancier ci-joint :

- 2017 : 25 000 €
- 2018 : 25 000 €

ARTICLE 5

La Métropole 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

Pour la METROPOLE

Pour SOLEAM

Le Président,

Le Directeur Général,

Jean-Claude GAUDIN

Jean-Yves MIAUX

11/09/2017

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2017