

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

Séance du 14 décembre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 191 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Bruno CHAIX - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nourati DJAMBAE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGÉAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCÉL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELL - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZÉ - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Nicolas ISNARD - Patrick APPARICIO représenté par André BERTERO - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Jacques BOUDON représenté par Maurice CHAZEAU - Nadia BOULAINSEUR représentée par Eric CASADO - Valérie BOYER représentée par Laurence LUCCIONI - Frédéric COLLART représenté par Georges GOMEZ - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Pierre DJIANE représenté par Marie-France DROPY- OURET - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Michel ILLAC - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Bruno GILLES représenté par Yves MORAINÉ - Daniel HERMANN représenté par Didier PARAKIAN - Mireille JOUVE représentée par Monique SLISSA - Eric LE DISSÈS représenté par Bruno CHAIX - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Michel LAN - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Régis MARTIN représenté par Joël MANCÉL - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danielle MENET représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Véronique PRADEL représentée par Patrick VILORIA - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Xavier MERY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Bernard JACQUIER - Guy TEISSIER représenté par Marie-Christine CALATAYUD - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Didier ZANINI représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Samia GHALI - Albert GUIGUI - Albert LAPEYRE - Stéphane LE RUDULIER - Bernard MARANDAT - Patrick MENNUCCI - Chrystiane PAUL - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

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

URB 002-3276/17/CM

**■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2016 de la concession d'aménagement "Grand Centre Ville" à Marseille - Approbation de l'avenant 8 à la concession - Approbation de l'avenant 1 à la convention tripartite sur la participation financière de la Ville de Marseille
MET 17/5450/CM**

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

Par délibérations conjointes des 9 février 2009 et 19 février 2009, la ville de Marseille et l'EPCI Marseille Provence Métropole ont approuvé un engagement renforcé pour le centre-ville de Marseille actant le cadre des actions à conduire pour dynamiser son attractivité et affirmer sa centralité.

Par concession d'aménagement notifiée le 20 janvier 2011, l'opération « Grand Centre Ville » a été confiée à la SOLEAM pour contribuer à cette requalification sur 35 pôles de renouvellement urbain, avec pour objectif :

- la production de logements nouveaux ou restructurés à remettre sur le marché locatif et d'accession à la propriété,
- la production de locaux d'activité et d'équipements,
- l'amélioration d'immeubles et de logements privés par un système incitatif auprès des propriétaires,
- le ravalement des immeubles le long d'axes emblématiques – Canebière, Athènes, Rome, Jean Jaurès, Puget, National, Tourette.
- la création de voiries et réseaux nécessaires à la viabilisation du foncier recyclable, et à l'embellissement des espaces publics existant pour stimuler l'investissement en renouvelant l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique des quartiers centraux.

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

Par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, l'opération d'aménagement a été transférée à l'EPCI compétent auquel s'est substituée la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1er janvier 2016. Ce transfert a été constaté par l'avenant 6 à la concession, exécutoire le 23 juin 2016, à l'occasion duquel le contrat s'est vu attribuer le numéro T1600914CO pour son suivi administratif et comptable (remplaçant le numéro de contrat municipal 11/0136).

Depuis le début de l'opération, les Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) ont été régulièrement approuvés par les assemblées délibérantes successivement compétentes :

- par délibérations du Conseil Municipal de Marseille pour les exercices 2011, 2012, 2013,
- par délibération du Conseil Communautaire Marseille Provence Métropole pour l'exercice 2014,
- par délibération URB 020-1424/16/CM du Conseil de Métropole du 15 décembre 2016 pour l'exercice 2015 ; à cette occasion a été approuvé l'avenant n°7 à la concession d'aménagement T1600914CO.

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Cet avenant a repris les objectifs ajustés sur 25 pôles de projet, visant à échéance de l'opération :

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

L'échéance contractuelle est aujourd'hui fixée au 19 janvier 2021. Toutefois l'article 4 du traité de concession prévoit un bilan d'étape à échéance du 31 décembre 2017 pour permettre d'adapter le contrat aux évolutions de contexte.

Compte tenu des opérations engagées, du délais des procédures d'urbanisme nécessaires à leur mise en œuvre, notamment les Déclarations d'Utilité Publiques, il est proposé de proroger de 5 ans la concession d'aménagement dont le terme est ainsi portée au 31 décembre 2025.

C'est dans cette perspective qu'est examiné le Compte Rendu Annuel de l'opération au 31 décembre 2016, notamment pour la partie prévisionnelle.

Il est en particulier prévu à cette occasion de consolider le sous-bilan financier prévisionnel du pôle Flammarion après que le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Flammarion ait été soumis à concertation publique du 21 juin au 21 juillet 2017 dont le bilan a été approuvé par délibération métropolitaine du 19 octobre 2017.

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

- le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2016 de la concession d'aménagement « Grand Centre Ville » présentant le bilan de l'exercice écoulé, et les prévisions sur les exercices à venir jusqu'à la nouvelle échéance en fonction de la consolidation des sous-bilans par pôle,
- l'avenant 8 à la dite concession prorogeant l'opération jusqu'au 31 décembre 2025 et actualisant l'échéancier de versement des participations,
- l'avenant 1 à la convention tripartite entre la Métropole, la SOLEAM et la ville de Marseille pour le financement d'investissements municipaux, actualisant le programme et fixant l'échéancier de versement de la participation municipale.

La prorogation est proposée sans modification substantielle des équilibres financiers de l'opération :

- Le montant total des dépenses de 235 289 135 euros est inchangé.
- Le montant total des recettes passe de 103 381 179 euros à 102 750 782 euros

Les participations publiques à l'équilibre de l'opération évoluent de manière suivante :

- la participation d'équilibre passe de 73 519 208 euros à 60 700 747 euros dont 45 560 747 euros à la charge de la Métropole et 15 140 000 euros déjà acquittés par la ville de Marseille,
- la participation aux aménagements métropolitains passe de 34 733 974 euros à 47 552 435 euros sur laquelle la TVA est récupérable,
- la participation aux équipements municipaux passe pour la ville de Marseille de 19 192 824 euros à 20 541 671 euros.

- l'apport de foncier en nature passe de 4 426 835 euros à 3 743 500 euros, le différentiel de 683 350 euros correspond au foncier qui restait à apporter à la concession par la ville de Marseille au moment où la Métropole est devenue concessionnaire ; l'apport foncier sera réévalué à due concurrence du foncier que la ville de Marseille aura pu transférer gratuitement à la Métropole concessionnaire.

Le Compte Rendu Annuel pour l'exercice 2016 affiche les résultats suivants :

DEPENSES :

*Etudes :

Pour 2016 il était prévu 410 356 euros de dépense sur ce poste. Il a été versé 310 139 euros TTC. Il s'est notamment agi :

- .de conduire les diagnostics techniques nécessaires aux campagnes de ravalement,
- .de conduire les études techniques concernant le projet de requalification de la place Jean-Jaurès,
- .d'engager des études de programmation et de faisabilité pour la restructuration de l'îlot Nationale et la requalification de la place de la Providence,
- .de réaliser les études de marché et de programmation urbaine pour définir les grands objectifs une sur l'îlot Flammarion.

Globalement ce poste passe de 2 703 150 euros à 3 989 269 euros TTC pour tenir compte du besoin d'études à conduire sur la période 2020 à 2023.

Il est prévu un budget de 424 310 euros pour l'exercice 2017.

*Acquisitions foncières, gestion et relogements :

Pour 2016 il était prévu 3 314 870 euros de dépenses, relogements et gestion compris. Ont été constatés en dépenses 839 191 euros dont 684 031 euros d'acquisitions foncières, l'écart est dû essentiellement au différé d'acquisition d'un tènement de 2 millions d'euros à l'Etablissement Public Foncier.

La dépense cumulée depuis le début de l'opération est de 9,5 millions d'euros. Ils correspondent :

- .13 152 m² d'immeuble sur un objectif porté de 47 000 m² à 51 000 m²,
- .1 343 m² de logements diffus sur un objectif ramené de 9 100 m² à 5 640 m²,
- .3 760 m² de locaux sur un objectif porté de 6 700 m² à 20 539 m² pour inclure de grands tènements à maîtriser sur le pôle Flammarion,
- .433 m² de terrains sur un objectif ramené de 20 000 m² à 8 610 m², compte tenu de la rareté des tènements libres en tissu dense ancien.

Globalement, sur la durée de la concession prorogée, le poste diminue légèrement de 106 469 996 euros à 102 104 374 euros essentiellement par une révision des évictions commerciales et du coût de gestion du patrimoine.

Il est prévu un budget de 10 475 167 euros pour l'exercice 2017, dont 6,2 millions d'euros d'acquisition ferme de locaux sur le pôle Flammarion auprès de l'Etablissement Public Foncier.

*Travaux :

Ces dépenses comprennent à la fois les travaux conservatoires et préparatoires sur le foncier acquis, y compris démolitions, mais aussi les travaux de réalisation des programmes d'habitat,

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

d'équipements et d'aménagement des espaces publics dont la SOLEAM s'est vue confier la maîtrise d'ouvrage.

En 2016 était prévu un budget de 1 826 458 euros TTC honoraires compris, il a été dépensé 512 627 euros du fait d'un démarrage plus tardif des travaux d'aménagement de la la Place Fare-Petites Maries et d'un coût à la baisse des honoraires de maîtrise d'œuvre initialement prévus pour la place Jean Jaurès.

La dépense cumulée depuis le début de l'opération est de 4,6 Millions d'euros comprenant les démolitions des immeubles insalubres Fonderie-Vieille, les démolitions et le confortement de l'îlot Korsec, l'aménagement sur les terrains libérés d'un city-stade, la restauration complète des immeubles 23, rue de Rome et 23, rue Sénac de Meilhan, l'aménagement des locaux 6, rue de Pressensé pour le relogement d'un commerçant, le démarrage des travaux d'aménagement de la place Fare-Petites Maries.

Il est prévu un budget de 2 673 896 euros pour l'exercice 2017.

Globalement, sur la durée de la concession, ce poste passe de 78 107 557 euros à 75 464 410 euros. Cette baisse de 2,6 millions d'euros s'explique essentiellement par la diminution du poste de réhabilitation complète de logements et de locaux, suite à la diminution de moitié du volume d'acquisition de logements diffus en mauvais état et de l'option de privilégier la cession de foncier à réhabiliter avec cahier des charges.

*TVA reversée :

Le montant total de la TVA reversée passe globalement de 3 293 777 euros à 8 076 658 euros, soit une augmentation de près de 4,8 millions d'euros. Cette variation s'explique par une augmentation substantielle de TVA collectée en recettes passant de 20,4 à 24 millions d'euros.

RECETTES :

*Cessions foncières :

Il était prévu 144 084 euros de recettes foncières en 2016. Ce sont 26 483 euros qui ont été encaissés du fait du décalage de la recette prévue sur l'îlot Korsec.

Globalement, sur la durée prorogée de la concession, ce poste passe de 85 588 454 euros à 84 531 266 euros par ajustement des prix de commercialisation.

Il correspond à un objectif total actualisé de cession de :

.76 534 m² de logements, soit environ 1 400 logements ;

.7 234 m² de locaux d'activité ou commerces, au lieu des 11 600 précédemment prévus, du fait de l'augmentation des surfaces d'équipement programmées ;

.250 places de stationnement.

Une recette foncière de 4 569 930 euros est prévue pour l'exercice 2017 dont 2 650 000 euros fermes issus de la vente des cinq immeubles de l'îlot Canebière-Feuillants à AGIR Promotion pour la réalisation d'un hôtel et d'une brasserie sur la Canebière ; signée le 2 décembre 2015, l'acte prévoyait un différé de versement de 18 mois. Le complément de recettes escompté correspond au projet de cession en bloc à un bailleur de trois biens réhabilités ayant servi aux relogements nécessaires à l'opération du pôle Canebière-Feuillants.

*Recettes locatives :

La recette locative prévisionnelle pour 2016 était de 67 853 euros ; une recette de 54 190 euros a été encaissée.

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Globalement, sur la nouvelle durée de la concession, le poste est revu à la hausse ; il passe de 1 867 852 euros à 2 429 361 euros du fait de la durée plus longue de portage des locaux loués.

Il est prévu une recette de 108 856 euros sur l'exercice 2017.

Subventions et participations aux investissements :

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

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

La SOLEAM a encaissé 213 668 euros en 2016.

Globalement le montant des subventions est révisé de 2 924 541 Euros à 5 632 158 Euros pour tenir compte de subventions nouvelles mobilisées auprès de l'ANRU dans le cadre du comité d'engagement de décembre 2016 pour le nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU).

Le montant prévisionnel d'encaissement est de 663 314 euros en 2017.

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

*Participation aux équipements publics métropolitains :

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

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

Ce programme, détaillé en annexe, correspond à une surface créée ou requalifiée passant de 47 000 m² à 56 500 m² du fait de l'ajustement du programme de voirie du projet de ZAC Flammarion et de l'extension des emprises requalifiées autour de la place Jean Jaurès.

L'aménagement de l'impasse Fonderie Vieille du pôle Fonderie Vieille est retiré du champ de la concession ; il sera réalisé directement par la Métropole.

Le budget passe de 34 733 974 euros TTC à 47 552 435 euros TTC. Cette évolution est notamment liée :

- .à l'introduction des travaux de piétonisation de la rue d'Aubagne à Noailles,
- .à la prise en compte de toutes les dépenses subventionnables liées à ces aménagements pour lesquelles la TVA est récupérable.

L'augmentation globale de 12,8 millions euros est compensée par la diminution à due concurrence de la participation métropolitaine à l'équilibre du bilan global.

Des versements à hauteur de 261 365,19 euros ont été effectués en 2016, encaissés en 2017 par la SOLEAM. Le versement de participation prévu pour l'année 2017 est de 1 842 533 euros.

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

La participation d'équilibre passe de 73 519 208 euros à 60 700 747 euros

La Ville concédante jusqu'au 31 décembre 2015 a versé 15 140 000 euros – dont un solde de 640 000 euros perçu par la SOLEAM sur l'exercice 2016.

45 560 747 euros sont à la charge de la Métropole concédante à compter du 1^{er} janvier 2016. La Métropole a versé 6 500 000 euros pour 2016.

Il est prévu un versement de 8 000 000 euros pour 2017.

*Participation aux équipements municipaux :

Le programme actualisé des équipements municipaux et prestations réalisés dans le cadre de l'opération, objet d'une convention tripartite associée, concerne :

- pôle Korsec : city-stade Korsec et parvis du 3 rue Maurice Korsec auquel s'ajoute les équipements 5 rue Maurice Korsec,
- pôles Noailles : équipement socio-culturel intergénérationnel Domaine Ventre ; équipement jeunesse 44, rue d'Aubagne,
- pôle Nationale-Providence : équipement péri-scolaire (hors achat coque et aménagements),
- pôle Nadar-Pouillon : Jardin des Récollettes – création passage vers le cœur d'îlot ; requalification légère du cœur d'îlot ; mise en sécurité et confortement du 15, rue Thubaneau,
- pôle Folies Bergères : requalification du passage des Folies Bergères,
- pôle Flammarion : réalisation d'un groupe scolaire 8 classes (hors aménagements intérieurs ; sans charge foncière) et provision pour un équipement de proximité,
- pôle Opéra : réalisation de locaux à usage de l'Opéra Municipal.

Ce programme, détaillé en annexe, correspond à une surface d'équipement passant de 9 000 m² à 9 935 m² lié notamment à l'introduction du traitement des immeubles 3-5, rue Molière dans le pôle Opéra.

Les prestations concernant la mission d'aide aux ravalements de façades et travaux d'office liés seront prises en charge à compter de 2018 par la convention de mandat spécifique entre la ville de Marseille et la SOLEAM mise en place par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2016, ce qui conduit à réduire l'enveloppe prévue au réalisé à fin 2017.

Le budget passe de 19 192 824 euros TTC à 20 541 671 euros TTC. Cette évolution est notamment liée :

- .à la réduction du coût de la mission ravalements de façades sortie du champ de la concession,
- .à la restauration des vestiges du 5, rue Maurice Korsec, suite à l'abandon du projet immobilier privé,
- .à l'introduction d'une enveloppe prévisionnelle pour la réalisation d'un équipement de proximité dans le pôle Flammarion, actuellement à l'étude,

.à l'introduction de la réalisation des locaux à usage de l'Opéra Municipal dans le cadre de la concession.

Les évolutions de ce programme font l'objet d'un avenant n°1 à la convention de financement tripartite des investissements municipaux.

Un versement de 953 946 euros a été effectué en 2016, encaissé par la SOLEAM en 2017. Le versement de participation prévu pour l'année 2017 est de 1 498 288 euros.

*Apport en nature :

Les apports en nature transférés à la concession par la ville de Marseille sont valorisés à hauteur de 3 743 500 euros détaillé en annexe.

Le différentiel de 683 350 euros restant à apporter par rapport 4 426 835 euros approuvés au précédent compte rendu sera consolidé lors du prochain compte rendu annuel à hauteur du foncier effectivement transféré par la Ville à la Métropole.

Concernant la trésorerie de l'opération, un emprunt de 2 000 000 euros a été contracté sur l'exercice 2012. Au 31 décembre 2016 cet emprunt est remboursé à hauteur de 1 700 000 euros

Le remboursement de l'avance de 2 000 000 euros est reporté à la nouvelle échéance de fin de la concession.

Le solde de trésorerie cumulé au 31 décembre 2016 est de +2 779 430 Euros. Un solde positif équivalent est projeté pour 2017. Toutefois compte tenu du lissage dans le temps des participations publiques, la SOLEAM envisage de contracter un emprunt de 10 000 000 euros en 2018 remboursé sur 6 ans pour faire face au pic de dépenses de travaux notamment sur les exercices 2019-2020.

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

En 2016, des injonctions de façade ont été envoyées sur 52 immeubles (axe rue St Ferréol) portant à 503 le nombre total d'immeubles soumis à l'obligation de ravalement.

133 immeubles sont aujourd'hui ravalés.

A compter de 2018 les missions d'aide au ravalement de façade seront assurées par la SOLEAM dans le cadre d'une convention spécifique passée avec la ville de Marseille.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code Général des Impôts ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil Municipal 09/028/DEVD du 9 février 2009 ;

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

- La délibération du Conseil Communautaire FCT 008-1929/02CC du 19 février 2009 ;
- La délibération du Conseil Municipal 10/1142/SOSP du 6 décembre 2010 ;
- La délibération du Conseil Municipal 11/0288/SOSP du 4 avril 2011 ;
- La délibération du Conseil Municipal 15/1212/UAGP du 16 décembre 2015 ;
- La délibération du Conseil Communautaire FCT 010-1565/15/CC du 21 décembre 2015 ;
- L'arrêté Préfectoral du 28 décembre 2015 ;
- La délibération du Conseil de Métropole URB 020-1424/16/CM du 15 décembre 2016 ;
- La délibération du Conseil de Métropole URB 009-1413/16/CM du 15 décembre 2016 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 12 décembre 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avenant 7 entre la Métropole, la ville de Marseille et la SOLEAM à la convention d'aménagement numéro T1600914CO transférant la convention n°11/0136 entre la ville de Marseille et la SOLEAM et ses avenants 1, 2, 3, 4, 5 et 6 ;
- La convention d'avance numéro n°11/0674 entre la ville de Marseille et la SOLEAM notifiée le 8 juin 2011 et transféré à la Métropole par avenant n°1 et notifiée sous le n°2017-0674 ;
- La convention tripartite de financement des investissements municipaux signée entre la Métropole, la ville de Marseille et la SOLEAM dûment notifiée sous le n°2017-81192.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, ci-annexé relatif la concession d'aménagement « Grand Centre Ville » numéro T1600914CO, établi au 31 décembre 2016 par la SOLEAM et comprenant un bilan financier prévisionnel.

Article 2 :

Est approuvée la prorogation de la concession d'aménagement « Grand Centre Ville » jusqu'au 31 décembre 2025.

Article 3 :

Est approuvé l'avenant n°8 à ladite concession d'aménagement T1600914CO (ci-annexé).

Article 4 :

Sont approuvées les participations de la Métropole :

- à l'équilibre du bilan pour un montant de 45 560 747 euros dont 39 060 747 euros restent à verser au 31 décembre 2016 selon l'échéancier prévisionnel suivant :

2017 : 8 000 000 euros

2018 : 1 330 145 euros

2019 : 5 043 091 euros

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

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

- aux aménagements publics métropolitains d'un montant de 47 552 435 euros TTC au 31 décembre 2016 à encaisser selon l'échéancier prévisionnel suivant :

2017 : 1 842 533 euros

2018 : 6 950 524 euros

2019 : 8 117 991 euros

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

Article 5 :

Est approuvé l'avenant 1 à la convention tripartite n°2017-81192 entre la Métropole, la ville de Marseille et la SOLEAM actualisant la participation de la ville de Marseille à la concession d'aménagement « Grand Centre Ville » T1600914CO pour un montant de 20 541 671 euros TTC et l'échéancier de versement (ci-annexé).

A titre indicatif les versements prévus par la ville de Marseille sont les suivants :

2017 : 1 498 288 euros

2018 : 1 816 346 euros

2019 : 6 792 276 euros

Article 6 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS