

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.

Étaient 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 - Nouriat 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 GINOX - 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 MANCEL - 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 MORBELLI - 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.

Étaient 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 MANCEL - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danièle 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.

Étaient 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 013-3287/17/CM

■ Approbation de l'avenant 6 au contrat de concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15ème arrondissement et approbation de la participation financière de la Métropole

MET 17/5580/CM

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

La convention pluriannuelle n°755 de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) de la Savine dans le 15ème arrondissement a été signée le 30 mars 2009 par l'ANRU, la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine MPM et les partenaires locaux.

Suite à la découverte d'amiante dans les logements, l'ensemble des partenaires ont validé un nouveau projet en 2015 et signé l'avenant n°3 à la convention pluriannuelle n°755 avec l'ANRU pour mobiliser les financements de la première phase de réalisation du projet.

Pour mener à bien l'opération en phase 1 la Ville de Marseille a confié l'aménagement du site bas de la Savine à la SOLEAM par la concession d'aménagement n°11/1342 d'une durée de sept ans qui a été prorogée de deux années par avenant n°2 portant son échéance au 15 décembre 2020.

Cette opération relevant de la compétence de la Métropole créée au 1^{er} janvier 2016, un avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement notifié le 3 juin 2016 à la Soléam a eu pour objet de substituer la Métropole à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Cette phase 1 à échéance de 2020 vise à assurer le relogement des habitants et à amorcer la transformation urbaine du territoire en créant une centralité au bas du Vallon des Tuves, en améliorant la desserte viaire entre le Vallon et la lisière haute du futur Parc du Canal qui accueille d'ores et déjà les premières opérations d'habitat du site haut de la Savine (145 logements sociaux livrés en 2017).

La seconde phase permettra, dans le cadre du NPNRU, de renforcer et de diversifier l'offre en logements sur un périmètre élargi au plateau de la Savine et le long du boulevard du Bosphore.

Le protocole de préfiguration du NPNRU en cours de finalisation entre l'ANRU et les collectivités, prévoit la cession aux collectivités par LOGIREM, des terrains libres d'occupation et la mise en place de leur gestion transitoire par les collectivités.

Un protocole d'accord foncier définira les modalités de ces cessions qui englobent, des emprises nécessaires aux aménagements en phase 1 (le parc du canal, le boulevard circulaire Sud et la nouvelle voie de liaison avec le Vallon des Tuves), les terrains à aménager dans le cadre du NPNRU et des espaces de colline non destinés à la construction.

Les terrains destinés à recevoir des aménagements concédés seront acquis et aménagés par la SOLEAM puis rétrocédés aux collectivités, Ville de Marseille ou Métropole en fonction de la destination qui leur aura été donnée. Les terrains ne supportant pas d'aménagement concédés à SOLEAM pourront être acquis directement par les collectivités.

Pour permettre les acquisitions par SOLEAM, il est nécessaire d'étendre le périmètre de la concession, de proroger sa durée de deux années soit jusqu'au 15 décembre 2022 et de mettre en place le budget correspondant aux nouvelles interventions de l'aménageur en actualisant (au 31 octobre 2017) le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement :

Les dépenses

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

le montant prévisionnel des dépenses augmente de 28 415 380 euros TTC à 30 427 003 euros TTC soit une hausse de 2 011 623 euros TTC liée à l'acquisition des terrains de LOGIREM estimés au montant prévisionnel de 1 740 000 euros et aux dépenses annexes (frais de notaires, rémunération supplémentaire de la Soléam et frais divers) pour un montant de 271 623 euros TTC.

Les recettes

Le montant global prévisionnel des recettes hors participations du concédant (cessions aux constructeurs, cession des biens de retour à la Métropole, subventions ANRU et collectivités partenaires, produits divers) augmente de 19 645 051 euros TTC à 19 862 902 euros TTC. Cette hausse de 217 851 euros TTC correspond à des recettes supplémentaires (1 200 000 euros de cession des biens de retour et 1961 euros de produits divers), compensées par une baisse du crédit de TVA au bénéfice de l'opération de 984 109 euros (le crédit de TVA est ramené de 2 555 278 euros à 1 271 168 euros).

L'écart entre les dépenses et les recettes conduit à une participation du concédant de 10 564 101 euros en hausse de 1 793 773 euros.

La Ville de Marseille autorité concédante de cette opération jusqu'au 31 décembre 2015 a versé à l'opération un montant de 500 000 euros au titre de la participation à l'équilibre du bilan.

La participation prévisionnelle de la Métropole à l'opération est ainsi ramenée à 10 064 101 euros.

A ce jour, le poste de recettes sur les biens de retour représente le rachat par la Métropole, au terme de la concession, des terrains acquis par l'aménageur dont la vocation n'est pas arrêtée à l'heure de l'établissement du bilan de l'opération.

En fonction de leur destination finale, liée au programme du NPNRU restant à finaliser (équipement public ou terrains à céder à un constructeur), ces terrains pourront soit constituer définitivement une charge pour la concession, soit dégager des recettes.

En l'attente, l'acquisition de ces biens par la Métropole n'est pas budgétisée.

La participation de la Métropole

Au CRAC établi au 31 décembre 2016 la participation globale de la Métropole s'élevait à 8 270 328 euros TTC dont 3 000 000 euros au titre des équipements publics prévus au conventionnement ANRU, 4 852 051 euros au titre de la participation à l'équilibre du bilan et 418 277 euros d'apport foncier en nature.

Le nouveau bilan actualisé au 31 octobre 2017 prévoit de répartir la participation prévisionnelle de la Métropole d'un montant de 10 064 100 euros TTC, en hausse de 1 793 772 euros par rapport au CRAC du 31 décembre 2016, de la manière suivante :

9 056 109 euros TTC au titre des équipements AMP, correspondant au prix de revient des voies nouvelles (voies de maillage et circulaire Sud),

589 714 euros TTC au titre de la participation à l'équilibre du bilan,

418 277 euros TTC d'apport foncier en nature, inchangé par rapport au CRAC du 31 décembre 2016.

L'échéancier prévisionnel de versement de la participation de la Métropole prévu au bilan actualisé est le suivant :

- la participation aux équipements publics de 9 056 109 euros TTC dont 2 400 000 euros déjà versés et 6 656 109 euros restant à verser en

2018 : 600 000 euros,

2019 : 3 538 231 euros,

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

2020 : 2 517 878 euros,

- la participation à l'équilibre du bilan de 589 714 euros en 2019,
- et la participation par apport foncier en nature de 418 277 euros en 2018.

En conséquence, Il est soumis à l'approbation de notre assemblée l'avenant n°6 à la concession d'aménagement qui a pour objet :

- l'extension du périmètre de la concession de la Savine, en englobant les parcelles du site haut de la Savine concernées par la phase 2 du PRU de la Savine, suivant le plan annexé à l'avenant,
- de modifier le libellé de la concession d'aménagement, désormais dénommée « Concession de la savine »,
- de proroger de deux années la durée de la concession portant son échéance au 15 décembre 2022,
- de prendre en compte la modification de la participation de la Métropole concédante de l'opération et de son échéancier prévisionnel des versements suivant le bilan prévisionnel actualisé annexé à l'avenant,
- d'acter la rémunération forfaitaire qui sera versée à la SOLEAM pendant la période prorogée de l'opération de 50 000 euros par an.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole 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 lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 12 décembre 2017.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver l'extension du périmètre de la concession d'aménagement de la Savine confiée à la SOLEAM et de mettre en place le budget correspondant aux nouvelles interventions de la Soléam.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le nouveau périmètre de la concession d'aménagement de la Savine confiée à la SOLEAM désormais nommée concession Savine.

Article 2 :

Est approuvé l'avenant 6 à la convention d'aménagement T1600909CO accompagné d'un bilan financier actualisé et ayant pour objet l'extension du périmètre de la concession, la nouvelle nomination de l'opération désormais « concession Savine », la prorogation de la durée de la concession de 2 ans portant son échéance au 15 décembre 2022, l'actualisation du bilan financier, la rémunération forfaitaire qui sera versée à la Soléam pendant la période prorogée de l'opération.

Article 3 :

Est approuvée la participation de la Métropole d'un montant prévisionnel de 10 064 100 euros TTC et l'échéancier des versements à la Soléam suivant :

- la participation aux équipements publics de 9 056 109 euros TTC dont :

déjà versé : 2 400 000 euros

2018 : 600 000 euros

2019 : 3 538 231 euros

2020 : 2 517 879 euros

- la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan de 589 714 euros en 2019,

- et la participation par apport foncier en nature de 418 277 euros en 2018.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS