

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

Séance du 22 mars 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 179 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Bruno CHAIX - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nouriat DJAMBÆ - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Florian SALAZAR-MARTIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 22 Mars 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 09 avril 2018

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Loïc BARAT représenté par Dany LAMY - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Jean-Louis BONAN représenté par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Patrick BORÉ représenté par Christophe AMALRIC - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Henri CAMBESSEDES représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Philippe CHARRIN représenté par Jean-Pierre SERRUS - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Dominique FLEURY-VLASTO représentée par Marie-France DROPY- OURET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Jacky GERARD représenté par Jean-Louis CANAL - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Emmanuelle SINOPOLI - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Jean-Pierre MAGGI représenté par Olivier GUIROU - Régis MARTIN représenté par Arnaud MERCIER - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Jérôme ORGEAS représenté par Gérard GAZAY - Roger PELLENC représenté par Gérard BRAMOULLÉ - Serge PEROTTINO représenté par Rémi MARCENGO - Claude PICCIRILLO représenté par Joël MANCEL - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - René RAIMONDI représenté par Georges CRISTIANI - Jean ROATTA représenté par Gérard CHENOZ - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Marie-France SOURD GULINO représentée par David YTIER - Josette VENTRE représentée par Marie-Louise LOTA - Patrick VILORIA représenté par Véronique PRADEL.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Moussa BENKACI - Nadia BOULAINSEUR - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Samia GHALI - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Patrick PADOVANI - Stéphane PICHON - Roland POVINELLI - Bernard RAMOND - Roger RUZE - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Louis TIXIER - Philippe VERAN - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présents et représentés en cours de séance :

Chrystiane PAUL représentée à 10h28 par Sandra DALBIN - Gaëlle LENFANT représentée à 10h30 par Loïc GACHON - Patrick MENNUCCI représenté à 11h01 par Eugène CASELLI - Arlette - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 11h28 par Martine VASSAL - Gilbert FERRARI représenté à 11h31 par Martial ALVAREZ - Michel DARY représenté à 11h34 par Lisette NARDUCCI - Marcel MAUNIER représenté à 11h35 par Stéphane RAVIER - Frédéric BOUSQUET représenté à 11h37 par Richard MIRON - Nicole JOULIA représentée à 11h40 par Béatrice ALIPHAT - Muriel PRISCO représentée à 11h40 par Bernard MARTY - Claude VALLETTE représenté à 11h57 par Carine ROGER - Marie MUSTACHIA représentée à 11h58 par Antoine MAGGIO - Martine RENAUD représentée à 12h00 par Yves MORAINÉ - Christine CALATAYUD représentée à 12h05 par Nathalie FEDI - Céline FILIPPI représentée à 12h08 par Catherine PILA.

Étaient présents et excusés en cours de séance :

Arlette FRUCTUS à 10h03 - CARLOTTI à 11h15 - Eric CASADO à 11h31 - Didier ZANINI à 11h42 - Jean-Claude FERAUD à 11h49 - Frédéric VIGOUROUX à 12h07 - Danielle MILON à 12h07 - Roland BLUM à 12h11 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Jean-Pierre SERRUS à 12h12 - Mireille BALLETTI à 12h13 - Stéphane PAOLI à 12h14 - Maurice CHAZEAU à 12h14 - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI à 12h16 - Gérard BRAMOULLÉ à 12h19.

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

#### **ECO 007-3622/18/CM**

### **■ Projet de restructuration de l'Anse du Pharo - Approbation du contrat de concession de travaux au bénéfice de la SPL SOLEAM MET 18/6177/CM**

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

L'Anse du Pharo, à l'embouchure du Vieux-Port de Marseille, est un lieu historique d'accueil d'activités liées à la construction et à la réparation navale. Du fait de son ancienneté, celle-ci s'est organisée au fil de l'eau et de façon anarchique, déqualifiant ainsi un site remarquable par son environnement, tant naturel que patrimonial. Par ailleurs, ce site dispose de qualités techniques indéniables dont un slip-way de 70 mètres portée et de facilités d'accès, par tous modes, enviables.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, a validé des orientations de restructuration du site de l'Anse du Pharo dont la vocation est de devenir une zone d'activité dédiée à la réparation, l'entretien et la maintenance de la petite et moyenne plaisance. Sera en particulier ciblé le segment des bateaux de 12 à 18 mètres.

L'objectif à terme consiste donc à implanter et organiser des services dédiés à l'entretien / réparation de bateaux, couvrant l'ensemble de la gamme des besoins plaisanciers métropolitains et disposant d'une palette compétitive de services et équipements nécessaires à leur exploitation : ateliers, bureaux, parkings clients, postes à flot, espace à terre, aire de carénage et moyens de levage, sur un site sécurisé.

Sur le littoral méditerranéen, ces pôles multiservices sont de plus en plus privilégiés par les plaisanciers qui y trouvent une diversité d'acteurs et de savoir-faire, préférables à un essaimage d'installations moins performantes.

Par la délibération n°MET/17/3817/CM du 19 octobre 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la création et l'affectation d'une opération pour la restructuration du site de l'Anse du Pharo et à manifesté sa volonté de confier à la SPL SOLEAM la réalisation de cette opération dans le cadre d'un contrat de concession de travaux.

Au vu de sa composition et de ses statuts, cette société entretient une relation « *in house* » avec la Métropole Aix-Marseille-Provence. Par suite, en application de l'article 16.III de l'ordonnance n°2016-65 du 26 janvier 2016 relative aux contrats de concessions, la désignation de la SPL SOLEAM comme concessionnaire n'est pas subordonnée à la mise en œuvre d'une procédure de publicité préalable et de mise en concurrence.

Par la présente délibération, il est ainsi proposé de confier à la SPL SOLEAM la réalisation de la restructuration ainsi que l'exploitation du site de l'Anse du Pharo, via un contrat de concession de travaux d'une durée de 25 ans.

Le périmètre de l'opération est d'une superficie de 28 927 m<sup>2</sup>, soit 10 881 m<sup>2</sup> pour le plan d'eau et 18 046 m<sup>2</sup> pour la surface terrestre.

La concession comprend la réalisation de travaux d'infrastructures maritimes et terrestres et de bâtiment :

*Infrastructures* : réalisation d'une jetée et d'une contre-jetée, réalisation d'un ponton flottant, réalisation d'un dé et d'une grue de levage, réaménagement du terre-plein central consistant en une aire de carénage (zone technique et aire de stationnement sécurisée pour accueillir les bateaux), réalisation de parkings, réalisation de voiries de dessertes et de manœuvres redimensionnées en fonction des besoins de l'opération.

*Bâtiments* : démolition d'un bâtiment existant et réalisation a priori d'un bâtiment linéaire en R+3 d'environ 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) comprenant et accueillant :

En Rdc : Ateliers de réparation donnant de plain-pied sur l'aire de carénage

En R+1 : commerces d'accastillage (exemple)

**Signé le 22 Mars 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 09 avril 2018**

En R+2 et R+3 : des bureaux uniquement dédiés aux activités tertiaires en lien avec des activités maritimes

Les principales recettes attendues, pour la première année d'exploitation des nouvelles installations, reposent sur les locations escomptées à hauteur de 667 900 €, 504 500 € correspondant aux recettes locatives et 163 400 € pour les mises à disposition (terre-plein et poste travail à flot).

**Les missions confiées à la SPL SOLEAM sont les suivantes :**

- Procéder aux études nécessaires à la réalisation de l'opération, et notamment la finalisation des études de programmation, la réalisation des études opérationnelles ainsi que d'une manière générale préparer l'ensemble des dossiers préalables pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse du domaine maritime ou terrestre ;
- Proposer, en cours d'opération, toute modification de programme qui s'avérerait nécessaire, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants, sans toutefois remettre en cause l'objet et l'équilibre financier de la concession ;
- D'une manière générale, assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération telle que décrites dans le contrat de concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution et proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune ;
- La reprise et la gestion des contrats et autorisations d'occupation du domaine public en cours
- Exploiter les ouvrages réalisés pendant une durée de 25 ans (délivrance des autorisations d'occupation du domaine public après mise en concurrence) et remettre à cette échéance lesdits ouvrages à la collectivité concédante selon les modalités définies au contrat de concession.

**Les engagements financiers de la Métropole**

Le montant total des investissements est estimé à 11 239 954 €<sub>HT</sub>.

La participation de la collectivité s'élève à un montant de 4 000 000 € HT, conformément à la délibération MET 17/3817/CM du 19 octobre 2017.

Cette participation s'explique par le fait que la réalisation de cette opération comporte des contraintes particulières:

- en ce qui concerne les futurs occupants, les tarifs appliqués doivent rester compétitifs dans un contexte économique fragile, en particulier pour celui de la plaisance, avec une volonté de remplissage rapide des locaux ;
- en ce qui concerne les investissements, les ouvrages à réaliser sont complexes : digue/ quais nécessitant des dragages et l'obtention de plusieurs autorisations administratives, sur un site situé sur le Domaine Public Maritime ;
- une prise de risque importante liée aux aménagements à réaliser (pollution, déroctages complémentaires probables...).

La participation fera l'objet de versements définis en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur le bilan annexé au contrat de concession. L'échelonnement est le suivant :

Année 2018 : 500 000 €  
Année 2019 : 2 000 000 €  
Année 2020 : 1 000 000 €  
Année 2021 : 500 000 €

La Métropole Aix-Marseille Provence sollicitera, pour ce montant global, des subventions notamment auprès des collectivités départementales et régionales.

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 ;
- L'ordonnance n°2016-65 du 26 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;
- La délibération n°DEV 012-1689/15 du 21 décembre 2015 relative à la convention n°17/0091 confiant à la SOLEAM la réalisation d'une étude de restructuration de l'Anse du Pharo ;
- La délibération n° ECO 006-1051/16/CM du 17 octobre 2016 portant sur l'avenant n°1 à la convention n°17/0091 ;
- La délibération n° MET 17/3817/CM du 19 octobre 2017 portant sur l'approbation de la création et de l'affectation d'une opération pour la restructuration du site de l'Anse du Pharo ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 20 mars 2018.

**Oui le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient de retenir la SPL SOLEAM en tant que concessionnaire et d'approuver le contrat de concession et ses annexes

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le choix de la SPL SOLEAM comme concessionnaire pour la restructuration et l'exploitation du site de l'Anse du Pharo.

**Article 2 :**

Est approuvé le contrat de concession de travaux correspondant, établi pour une durée de 25 ans ainsi que ses annexes, ci-joints.

**Article 3 :**

Est approuvée la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à hauteur de 4 000 000 € HT, correspondant aux subventions à demander auprès des collectivités départementales et régionales, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

Année 2018 : 500 000 €  
Année 2019 : 2 000 000 €  
Année 2020 : 1 000 000 €  
Année 2021 : 500 000 €

**Signé le 22 Mars 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 09 avril 2018**

**Article 4 :**

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ledit contrat de concession et ses annexes.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Développement des entreprises,  
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY