

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

Séance du 28 juin 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 28 Juin 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Olivier FREGEAC - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Marcel MAUNIER - Moussa BENKACI représenté par Jacques BOUDON - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Patrick BORÉ représenté par Jean-Louis TIXIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Michel BOULAN représenté par Joël MANCEL - Jean-Louis CANAL représenté par Loïc GACHON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Bruno CHAIX représenté par Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT représenté par Gaëlle LENFANT - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Carine ROGER - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Sandra DALBIN représentée par Patrick PADOVANI - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Jacky GERARD représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Eliane ISIDORE représentée par Henri CAMBESSEDES - Albert LAPEYRE représenté par Josette VENTRE - Eric LE DISSÈS représenté par Jean MONTAGNAC - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Yves MESNARD représenté par Patrick PIN - Richard MIRON représenté par Jean-Claude DELAGE - Stéphane PICHON représenté par Bernard JACQUIER - Roger PIZOT représenté par Sophie DEGIOANNI - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Emmanuelle SINOPOLI - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Roger RUZE représenté par Roland CAZZOLA - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jacques BESNAÏNOU - Odile BONTHOUX - Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Claude FILIPPI - Mireille JOUVE - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Michel MILLE - Stéphane PAOLI - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Philippe VERAN - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Madame et Messieurs :

Samia GHALI représentée à 11h08 par Eugène CASELLI - Eric CASADO représenté à 11h20 par François BERNARDINI - Gilbert FERRARI représenté à 11h20 par Nicole JOULIA.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Chrystiane PAUL à 10h50 - Roger PELLENC à 10h51 - Elisabeth PHILIPPE à 11h07 - Marie MUSTACHIA à 11h07 - Frédéric VIGOUROUX à 11h15 - Frédéric COLLART à 11h25 - Loïc GACHON à 11h25 - Georges ROSSO à 11h25 - Henri CAMBESSEDES à 11h25 - Roger MEI à 11h26 - Antoine MAGGIO à 11h32 - Marcel MAUNIER à 11h47 - Emmanuelle SINOPOLI à 11h56 - Henri PONS à 12h00 - Jean-Pascal GOURNES à 12h00 - Arlette FRUCTUS à 12h00 - Pascal MONTECOT à 12h00 - Albert GUIGUI à 12h00 - Philippe GINOUX à 12h00 - Auguste COLOMB à 12h00 - Mireille BALETTI à 12h05 - Jules SUSINI à 12h13 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 12h30 - Nouriaty DJAMBAE à 12h30 - Roland BULM à 12h32 - Patrick VILORIA à 12h35 - Richard FINDYKIAN à 12h33 - Nathalie FEDI à 12h32 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE à 12h35 - Francis TAULAN à 12h35 - Dominique FLEURY-VLASTO à 12h36 - Pascale MORBELLI à 12h37 - Marie-Claude MICHEL à 12h37 - Jean-Claude MONDOLINI à 12h37 - Stéphane RAVIER à 12h39.

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

URB 036-4194/18/CM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15ème arrondissement établi au 31 décembre 2017 et approbation de l'avenant 7 au contrat de concession MET 18/7389/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.

L'objectif de ce PRU est de conduire un projet sur une quinzaine d'années afin de reconfigurer progressivement un quartier plus ouvert, mieux connecté à la Ville offrant une gamme diversifiée de logements et de services avec un volet social renforcé.

Par délibération du conseil municipal du 17 octobre 2011 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 en 2015 par avenant n°2 (+2ans) puis en 2017 par avenant n°6 (+2ans) portant son échéance au 15 décembre 2022.

Par avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement n°T1600909CO notifié à la SOLEAM le 3 juin 2016 la Métropole Aix-Marseille Provence s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

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

Cette première phase du projet 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 où vont s'implanter de nouvelles constructions.

Le programme de rénovation du PNRU prévoit pour la phase 1 :

- la démolition de 172 logements supplémentaires sur le site haut de la Savine portant à 389 le nombre de logements démolis,
- la reconstruction de 389 logements sociaux répartie sur site et dans d'autres quartiers de Marseille, et la réhabilitation de la petite Savine,
- la création d'un centre urbain sur le site bas au vallon des Tuves constitué de logements, de commerces et d'équipements publics (un centre social et une crèche) autour d'espaces et voiries requalifiés,
- le réaménagement des voiries, l'aménagement du parc du canal et la création d'une voie de maillage entre le Vallon des Tuves et le plateau de la Savine au Nord du site.

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018

La seconde phase du projet à échéance de 2026 à mener dans le cadre du NPNRU permettra 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 signé fin 2017 entre l'ANRU et les collectivités prévoit la cession par la LOGIREM à la collectivité ou à son aménageur des terrains nécessaires à la réalisation de cette seconde phase.

Ainsi le conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence du 14 décembre 2017 a approuvé l'avenant 6 à la concession portant sur l'extension du périmètre de la concession et sur les moyens financiers liés aux nouvelles acquisitions par l'aménageur avec notamment une participation du concédant en hausse de 1 793 772 euros.

L'objet du présent rapport est de présenter au conseil de la métropole le compte rendu annuel de cette concession (CRAC) établi au 31 décembre 2017.

Le CRAC établi au 31 décembre 2017

Le PRU de la Savine est engagé dans sa phase opérationnelle : la SOLEAM a finalisé le projet d'aménagement de l'ensemble des voiries et espaces publics de la phase 1 du PRU, a passé un marché de travaux pour un montant de 2 966 023 euros HT en vue de requalifier le boulevard de la Savine, créer un mail entre le chemin du Vallon des Tuves et le centre social ainsi qu'un pôle bus.

Le bailleur social LOGIREM a livré 145 logements sociaux en lisière du parc.

Par ailleurs sur le site bas de la Savine la société d'HLM Immobilière Méditerranée a obtenu les permis de construire pour la réalisation de 66 logements sociaux et de commerces, et la Ville de Marseille a lancé le marché de travaux pour la crèche et le centre social.

L'activité de la SOLEAM sur l'exercice 2017 a porté principalement sur :

- la finalisation des dossiers de DUP et d'enquête parcellaire déposés en Préfecture en juin 2017,
- les négociations foncières à l'amiable auprès des propriétaires privés et l'acquisition d'un immeuble abritant des commerces qui seront à transférer dans le futur immeuble le Bosphore,
- l'acquisition des terrains nécessaires à l'opération auprès de la Ville et de la Métropole estimés à 330 000 euros TTC (apport en nature). Les délibérations des collectivités ont été prises en 2017 et les actes notariés définitifs seront passés en 2018.
- la poursuite des études de maîtrise d'œuvre en phase projet sur le secteur du parc du canal et de la voie de maillage et l'attribution du marché de travaux sur le secteur du Bd de la Savine,
- la démolition d'un local au chemin du Vallon des Tuves appartenant à la Ville libéré de son occupant et le dévoiement de réseaux divers présents sous les emprises constructibles sur le site bas.
- Les perspectives 2018 et années suivantes vont porter sur :
 - la poursuite des acquisitions des biens nécessaires aux aménagements de la première phase du PRU,
 - l'acquisition des terrains nécessaires à la phase 2 du PRU, notamment ceux au cœur de la Savine dont la libération s'échelonne jusqu'en 2022 et pour lesquels des études de recomposition urbaine sont à mener dans le cadre du NPNRU.

Ces biens qui seront valorisés ultérieurement en fonction de leur destination finale, liée au programme du NPNRU qui n'est pas arrêté à ce jour, sont identifiés en l'attente dans le bilan de l'aménageur comme biens rétrocédés intégralement à la Métropole au prix d'acquisition. Le montant restant concrètement à la

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018

charge de la Métropole sera budgétisé lorsque le programme du NPNRU permettra d'émettre des hypothèses de recettes sur ces terrains.

- les études et travaux d'aménagement de voiries et du Parc du Canal qui vont s'échelonner jusqu'en fin 2020,

- la réitération des actes authentiques de cessions des lots TU 01 et TU 05,

- la commercialisation des îlots TU 02 et TU03 sur le site bas destinés à un programme de logements libres qui sera confrontée à un marché de l'immobilier sur ce secteur peu porteur pour la réalisation de ce type de programme.

Le bilan arrêté au 31 décembre 2017

Le dernier bilan financier de référence est le bilan établi au 31 décembre 2016 actualisé au 31 décembre 2017 et approuvé au conseil Métropolitain du 14 décembre 2017.

Les dépenses :

Sur l'année écoulée, les dépenses réalisées qui s'élèvent à 2 846 882 euros TTC sont en diminution de 564 614 euros TTC par rapport au bilan approuvé et se décomposent ainsi :

121 498 euros TTC d'études, poste en légère hausse sur notamment des études complémentaires de détection de réseaux et d'expertises commerciales,

2 042 711 euros TTC d'acquisitions, en diminution de 579 869 euros du fait principalement des reports, de l'indemnité du fonds de commerce du bar brasserie et de l'acquisition d'un bien vacant par voie judiciaire (- 914 634 euros), compensés par la signature des protocoles du foncier concédant avancée en 2017 (+ 337 745 euros),

471 425 euros TTC de travaux et honoraires techniques, en légère diminution par rapport au budget prévisionnel en raison du report en 2018 du démarrage des missions d'OPC,

27 315 euros TTC de dépenses annexes en augmentation sur les frais de communication,

132 892 euros TTC de rémunération en augmentation (+ 9 900 euros) correspondant à l'ajustement de la rémunération sur les acquisitions auprès des partenaires institutionnels.

Sur l'état d'avancement cumulé au 31 décembre 2017

Les dépenses réalisées s'élèvent à 4 751 421 euros TTC (15% du montant total des dépenses prévisionnelles) dont :

239 016 euros TTC pour les études soit 39% du budget total prévisionnel des études,

2 993 660 euros TTC pour le foncier soit 44% du budget total prévisionnel du foncier,

688 047 euros TTC pour les travaux et honoraires techniques, soit 3% du budget total de ces postes,

59 248 euros TTC pour les dépenses annexes soit 27% du budget total prévisionnel des dépenses annexes,

2 067 euros de frais financiers court terme soit 1,5% du budget prévisionnel en frais financier, et

769 383 euros de rémunération soit 53% du montant total du budget global de ce poste.

Au terme de la concession, les dépenses prévisionnelles totales de l'opération d'aménagement qui sont estimées à 31 843 897 euros TTC sont en augmentation de 1 416 894 euros par rapport au dernier bilan approuvé.

Ce montant global des dépenses prévisionnelles se décompose ainsi :

- 614 447 euros TTC pour le budget études (1,9% des dépenses totales) qui est en augmentation (+123 173) par rapport au CRAC précédent, en raison de besoins complémentaires d'études diverses (dépollution, géotechniques, expertise commerciale),
- 6 766 183 euros TTC pour le foncier (21% des dépenses totales) ; la diminution de ce budget de 84 125 euros résulte de l'ajustement à la baisse des surfaces de terrains à acquérir,
- 22 573 166 euros TTC de travaux d'aménagement (démolitions, VRD, dépollution) et d'honoraires techniques (70% des dépenses totales) en augmentation de 1 156 667 euros par rapport au CRAC précédent. Cette estimation tient compte du montant à la hausse des marchés attribués en 2017 et des réévaluations principalement à la hausse du coût des projets en phase PRO sur la voie de maillage et le parc du canal, et en phase AVP sur l'entrée du Vallon des Tuves.
- 315 056 euros TTC pour les dépenses annexes en augmentation (+155 819) (0,9% des dépenses totales), pour des frais de commercialisation et de communication complémentaires,
- 138 337 euros TTC de frais financiers stable par rapport au bilan précédent,
- 1 436 708 euros TTC de rémunération (4,5% des dépenses totales) en augmentation de 65 362 euros en lien avec l'augmentation des dépenses et recettes

Les recettes

Sur l'exercice écoulé, les recettes perçues en 2017 d'un montant de 1 664 568 euros TTC en diminution de 55 857 euros par rapport au prévisionnel comprennent :

Aucun produit de commercialisation, la réitération de l'acte authentique de cession de l'ilot Tu05 ayant été décalée en 2018 (- 386 460 euros),

20 418 euros de produits divers (financiers et de gestion locative),

1 314 150 euros versés par la Ville au titre de la participation aux équipements publics du PRU tel que prévu au CRAC précédent,

330 000 euros de participation en nature au titre du foncier cédé gratuitement par le concédant prévu au CRAC précédent en 2018.

Sur l'état d'avancement cumulé au 31 décembre 2017, les recettes s'élèvent à 5 913 880 euros TTC, soit 19% des recettes globales, et correspondent :

- aux cessions constructeurs encaissées pour 41 348 euros TTC soit un taux d'avancement des cessions de 18%, et aux produits de gestion locative et produits financiers pour 36 363 euros soit un taux d'avancement de 43%,
- aux participations des collectivités, la Ville de Marseille pour 1 814 150 euros, et la Métropole pour 2 730 000 euros, dont 330 000 euros d'apport foncier et 2 400 000 euros pour équipements publics,

soit un total de 5 836 169 euros et un taux d'avancement de 38%,

- à la subvention de l'ANRU pour 1 292 019 euros (15% des subventions attendues de l'ANRU).

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018

Au terme de la concession les recettes qui s'élèvent à un montant global de 30 365 865 euros TTC (en augmentation de 1 210 031 euros) reposent sur :

- les cessions aux constructeurs à hauteur de 2 265 941 euros TTC, montant stable par rapport au bilan précédent, établi suivant un programme de logements libres qui reste à confirmer en regard du marché,
- les cessions des biens de retour au concédant pour 2 631 324 euros TTC, montant en augmentation de 154 354 euros du fait du réajustement du prix d'acquisition de la parcelle LOGIREM (plateau de la Savine haute),
- les produits financiers, produits de gestion locative et divers pour un montant de 83 648 euros TTC, montant en augmentation de 14 606 euros,
- la participation financière des différentes collectivités et de l'ANRU, à savoir :

-la Ville de Marseille pour 3 942 450 euros TTC au titre du financement du programme des équipements publics dont le parc du canal (montant inchangé) et pour 500 000 euros au titre de la participation d'équilibre versée avant le transfert de l'opération à la Métropole,

-la Métropole pour 11 046 041 euros TTC en augmentation de 981 941 euros et comprenant :

9 056 109 euros TTC de participation aux équipements publics, montant inchangé,

1 500 902 euros TTC de participation à l'équilibre du bilan, en augmentation de 911 188 euros TTC, en raison de la hausse des dépenses de l'opération non compensée par des recettes de commercialisation ou diverses subventions.

489 030 euros par apport foncier en augmentation de 70 753 euros d'ajustement de biens cédés par le concédant,

- l'ANRU pour 8 613 461 euros TTC prévu dans l'avenant n°3 à la convention ANRU, montant inchangé,

- la Région pour 1 283 000 euros TTC au titre de l'aménagement et au titre de l'attractivité commerciale du Vallon des Tuves, montant inchangé.

La participation de la Métropole

La Métropole versera une participation de 9 056 109 euros TTC au titre des équipements publics de la manière suivante :

Déjà versé au 31 décembre 2017 : 2 400 000 euros TTC

2018 : 699 098 euros TTC

2019 : 3 538 231 euros TTC

2020 : 2 418 780 euros TTC

La participation d'équilibre d'un montant de 1 500 902 euros TTC sera versée en 2018.

L'apport foncier en nature (gratuit) du concédant à la Soléam est estimé à 489 030 euros TTC et se répartit au CRAC pour 330 000 euros TTC en 2017 et 159 030 euros TTC en 2018.

Enfin les biens de retour d'un montant de 2 631 324 euros TTC correspondent aux terrains qui n'auront pas été commercialisés à racheter par la Métropole en 2022.

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018

Le recours à l'emprunt

La Soléam prévoit de mettre en place un emprunt en 2019 d'un montant de 3 500 000 euros.

La TVA et la trésorerie

La TVA reversée à l'opération est estimée à 1 478 034 euros.

La trésorerie cumulée de l'opération est de 848 984 euros à fin 2017 en lien avec le différentiel des dépenses et recettes réalisées.

Avenant à la concession

L'avenant 7 à la concession d'aménagement du site bas de la Savine T1600909CO (ex n°11/1342) soumis à votre approbation a pour objet :

- d'acter la participation du concédant à l'équilibre de l'opération, l'apport foncier en nature, la participation aux équipements publics, ainsi que l'échéancier de versement des sommes dues par la Métropole à la SOLEAM,
- de fixer le montant prévisionnel des biens de retour au concédant en fin d'opération,
- et d'actualiser les rémunérations sur dépenses versées annuellement de manière forfaitaire à la Soléam.

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 ;
- 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 26 juin 2018.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2017 et l'avenant n°7 au contrat de concession d'aménagement passée avec la SOLÉAM.

Délibère

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement du site bas de la Savine arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2017 ci-annexé.

Article 2 :

Est approuvée la participation du concédant aux équipements publics d'un montant 9 056 109 euros TTC dont 6 656 109 euros restant à verser à l'opération suivant l'échéancier suivant :

2018 : 699 098 euros TTC

2019 : 3 538 231 euros TTC

2020 : 2 418 780 euros TTC

Article 3 :

Est approuvée la participation en nature de la Métropole par un apport foncier d'une valeur estimée à 489 030 euros.

Article 4 :

Est approuvée la participation du concédant à l'équilibre du bilan d'un montant de 2 000 902 euros TTC dont 500 000 euros TTC versée par la Ville de Marseille en 2015 et 1 500 902 euros à verser par la Métropole en 2018.

Article 5 :

Est approuvée la rétrocession à la Métropole des biens de retour en 2022 pour un montant prévisionnel de 2 631 324 euros.

Article 6 :

Est approuvé l'avenant 7 à la convention d'aménagement T1600909CO (N° Ville n°11/1342) ci-annexé ayant pour objet :

- d'actualiser la participation du concédant en apport foncier,
- de fixer le montant des biens de retour,
- de préciser l'échéancier de paiement des participations de la Métropole, à l'équilibre du bilan, en apport foncier et aux équipements publics,
- d'actualiser les rémunérations sur dépenses versées annuellement de manière forfaitaire à la Soléam.

Article 7 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tous les documents y afférents.

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

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018