

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

Séance du 18 octobre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 167 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - 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 - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Novembre 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Christophe AMALRIC représenté par Michel MILLE - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Alain ROUSSET - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Eric CASADO représenté par Gilbert FERRARI - Bruno CHAIX représenté par Eric LE DISSÈS - Maurice CHAZEAU représenté par Stéphane PAOLI - Jean-David CIOT représenté par Jacky GERARD - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Jean-Claude DELAGE représenté par René BACCINO - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Philippe GRANGE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Florence MASSE représentée par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Virginie MONNET-CORTI représentée par Monique CORDIER - Roland MOUREN représenté par Jérôme ORGEAS - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Serge PEROTTINO représenté par Rémi MARCENGO - Roland POVINELLI représenté par Georges CRISTIANI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Martine RENAUD - Isabelle SAVON représentée par Frédéric DOURNAYAN - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Marie-France DROPY- OURET - Luc TALASSINOS représenté par Roger MEI - Guy TEISSIER représenté par Martine VASSAL - Jean-Louis TIXIER représenté par Danielle MENET - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Yves WIGT représenté par Olivier GUIROU - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Moussa BENKACI - Jacques BOUDON - Henri CAMBESSEDES - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Michel DARY - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Antoine MAGGIO - Marie MUSTACHIA - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roger PIZOT - Bernard RAMOND - Jean ROATTA - Eric SCOTTO - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

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

Patrick MENNUCCI représenté à 10h20 par Samia GHALI - Gaëlle LENFANT représentée à 11h30 par Pascale MORBELLI.

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

Danielle MILON à 10h35 - Frédéric COLLART à 10h45 - Roger MEI à 10h54 - David YTIER à 11h00 - Monique CORDIER à 11h05 - Roger RUZE à 11h15 - Georges ROSSO à 11h25 - Xavier MERY à 11h25 - Albert GUIGUI à 11h25 - Michel MILLE à 11h30.

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

URB 021-4639/18/CM

**■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2017 de la concession d'aménagement de la Valentine à Marseille 11ème arrondissement
MET 18/8346/CM**

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

La Zone d'Aménagement Concerté de la Valentine a été créée, à l'initiative de la Ville de Marseille, par arrêté préfectoral du 12 mars 1974.

Le dossier de réalisation a été adopté par délibération du Conseil Municipal n° 78/261/U du 19 mai 1978.

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 1980.

Le programme des équipements publics a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 mai 1981.

Par convention de concession d'aménagement adoptée par délibération du Conseil Municipal 79/645/U du 28 janvier 1980 et approuvée par arrêté préfectoral du 24 juin 1981, la Ville de Marseille a confié à la SOMICA (Société Mixte Communale d'Aménagement et d'équipement), devenue par la suite Marseille Aménagement puis SOLEAM, la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Valentine.

L'avenant n°14 à cette convention notifiée le 14 mars 2014 a permis de transférer la concession d'aménagement de la ZAC de la Valentine à la SPL SOLEAM, suite à la fusion absorption de Marseille Aménagement en date du 28 novembre 2013.

Suite à la définition de l'intérêt communautaire par délibérations de la Communauté Urbaine MPM des 26 juin 2006 (FAG 5/519/CC) et 23 octobre 2015 (FTCT008-1420/15/CC), cette opération relevant de la compétence de la Communauté Urbaine lui a été transférée avec d'autres à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015. A compter de sa création, le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la suite de l'opération. Dans ce cadre un avenant à la convention de concession d'aménagement en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

La ZAC de la Valentine qui s'étend sur 229 ha dans les quartiers Est de Marseille (11ème arrondissement) avait pour objectif de créer une zone d'accueil d'activités économiques d'envergure afin de proposer une offre d'emplois conséquente dans un secteur géographique où celle-ci était peu développée. Le choix de cette zone a été guidé par la qualité de la desserte viaire, dans un couloir entre Marseille et Aubagne. Sa vocation était initialement à dominante industrielle et artisanale. Elle a ensuite été diversifiée en s'ouvrant aux commerces et aux bureaux.

Les objectifs en terme de production de surfaces de locaux à vocations diverses ayant été atteints, le programme de travaux quasi réalisé et les terrains propriété de l'Aménageur totalement commercialisés ou pré-commercialisés, la ZAC de la Valentine a été supprimée par délibération du conseil de Métropole du 17 octobre 2016 n°URB 019-1099/16/CM. Cette suppression est entrée en vigueur le 6 décembre 2016 à l'issue des formalités légales de publicité et d'affichage.

L'opération d'aménagement de la Valentine est quant à elle maintenue pour permettre de compléter le programme initialement fixé dans la ZAC. Sa réalisation est poursuivie par le Concessionnaire en ayant recours aux procédures de droit commun prévues dans le Code de l'Urbanisme. Un avenant 17 à la convention de concession d'aménagement en date du 22 mars 2017 est venu prendre en compte les modifications intervenues et préciser les missions d'aménagement à poursuivre par Soleam, correspondant notamment à l'achèvement des études et travaux engagés et à réaliser les remises d'ouvrages.

**Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Novembre 2018**

AVANCEMENT DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DE LA VALENTINE :

- Maîtrise foncière :

Les emprises foncières appartenant encore à l'aménageur correspondent principalement :

- aux terrains d'assiette des voies publiques qui ont été aménagées par la Soleam dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC mais n'ont pas encore été rétrocédés à la Métropole.

- aux terrains que la SOLEAM a acquis pour l'aménagement des derniers ouvrages d'infrastructure.

- Commercialisation des terrains porteurs de droits à construire :

Tous les terrains constructibles et valorisables de la Soleam ont été commercialisés pour une SDP autorisée d'environ 70 000 m² exclusivement dédiée à l'Activité.

Plus de 80% (la majorité) des programmes immobiliers (Activité et Logement confondus) sont issus d'initiatives privées, sur du foncier non maîtrisé par l'Aménageur.

Le cumul des commercialisations engagées (surfaces de planchers autorisées dans le cadre des cessions et des conventions de participations constructeurs) représente environ 378 000 m² de surface de plancher.

- Aménagement des équipements publics :

Quasiment toutes les voies publiques (y compris les réseaux) nécessaires à la desserte de la ZAC ont été aménagées et sont ouvertes à la circulation publique.

Parmi les dernières réalisations figurent la voie de desserte du "château Saint Antoine" et du parc d'activité "Redman" mitoyen qui a été réalisée en 2016 ainsi que la dernière phase des travaux de prolongement Est de la Montée du Commandant de Robien jusqu'à la rue de la Vallée Verte qui a été ouverte à la circulation en décembre 2017.

Il reste à réaliser des travaux ponctuels de requalification d'ouvrages existants ne répondant plus aux critères qualitatifs actuels de l'espace public, et portant sur le chemin de St-Menet aux Accates et la voie de desserte du parc d'activité de la Valentine.

-Réflexions en cours :

La Soleam a lancé une étude de déplacement / trafic / circulation, confiée à la société SCE, portant sur le périmètre de la ZAC de la Valentine élargi aux axes routiers traversant ou jouxtant la ZAC et aux connexions avec les échangeurs les plus proches de l'autoroute A50. Cette étude devrait permettre de proposer un programme d'interventions pour améliorer la trame viaire existante et ses connexions avec les axes de communication les plus proches. Les modalités de réalisation de ces travaux (concession d'aménagement actuelle, nouvelle opération, maîtrise d'ouvrage Métropole), seront précisées selon le calendrier des interventions restant à valider par la Métropole.

Pour mémoire, cette étude de déplacement / trafic / circulation a été engagée pour compléter et nourrir une étude urbaine et paysagère réalisée en 2013 par le groupement NSL Architectes / Atelier Lefevre Petrini, pour la Soleam. Cette étude urbaine avait débouché sur un diagnostic du secteur de la Valentine. Les aménagements de l'espace public qu'elle préconisait sont restés en attente de validation faute d'une connaissance suffisante du trafic traversant la ZAC.

Le dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) approuvé par le Conseil de la Métropole du 14 décembre 2017 est celui arrêté au 31 décembre 2016.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Novembre 2018

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil de la Métropole le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2017.

ACTIVITÉ DE LA CONCESSION SUR L'EXERCICE ÉCOULÉ :

- Maîtrise foncière :

Les acquisitions foncières ont été achevées en 2017, comme prévu :

- acquisition auprès de "Valentine Vallée Verte", à l'euro symbolique, des terrains d'assiette du dernier tronçon de la voie de bouclage de la Montée du Commandant de Robien (phase 3).

- acquisition auprès du Ministère de la Justice (Etablissement Pénitencier pour Mineurs) de 688 m2 de terrains nécessaires à l'élargissement du bd Jules Sébastianelli dans le cadre de la 1ère phase d'aménagement de la voie de desserte du secteur du château St Antoine.

- Commercialisation des terrains :

La commercialisation du foncier avec autorisation de SDP est achevée depuis 2015 et aucune nouvelle commercialisation n'est programmée jusqu'à la clôture de la concession d'aménagement.

Il reste uniquement à effectuer des cessions de terrains liées à des ouvrages non gérés par la Métropole (privé ou SNCF).

En 2017, l'aménageur a cédé le lot F du plan de division du parc d'activité du château St-Antoine correspondant à l'accès au site réalisé par Soleam en continuité de la voie publique Jules Sebastianelli.

- Études :

Poursuite de l'étude de déplacement trafic.

- Travaux d'aménagement des équipements publics :

Finalisation et ouverture aux usagers de la voie de desserte du château St-Antoine et du parc d'activité St-Antoine (bd Jules Sébastianelli, phase 1).

Réalisation et ouverture aux usagers du prolongement de la montée du Commandant de Robien jusqu'à la rue de la Vallée Verte.

Réaménagement de l'espace public et des réseaux viaires de l'avenue de St-Menet, au droit du magasin Décathlon.

ACTIVITÉ DE LA CONCESSION PRÉVUE SUR LES PROCHAINES ANNÉES:

- Maîtrise foncière :

Des acquisitions foncières restent à budgétiser en prévision des aménagements de la desserte du terrain SBM.

- Commercialisation de terrains :

Cession des emprises et des ouvrages de la voie "Ouest", à Yvan Gouchon Investissement. Cette voie, aménagée par la Soleam, n'a plus vocation à être intégrée au domaine public routier de la Métropole, suite à l'évolution du tracé de la voie de bouclage de la Montée du Commandant de Robien à la rue de la Vallée Verte. Cette cession a fait l'objet d'un acte et le paiement sera échelonné sur l'année 2018.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Novembre 2018

Cession à la SNCF des emprises foncières utilisées pour la réalisation de la 3^{ème} voie de la ligne Marseille-Aubagne

- Etudes :

En 2018, poursuite de l'étude de Déplacement – Trafic - Circulation (SCE) en vue d'identifier les voies et aménagements devant favoriser le désengorgement du secteur et le développement de modes de déplacements alternatifs, dont la desserte du site SBM.

- Travaux d'aménagement des équipements publics :

En 2018 et 2019 réalisation des études de maîtrise d'œuvre et des travaux de requalification du chemin de Saint Menet aux Accates entre la route des Camoins et la traverse de la Buzine (tronçon central aménagé en liaison dédiée aux modes de déplacements doux).

A l'horizon 2019-2020, en fonction de la décision de la Métropole et du calendrier retenu, étude de maîtrise d'œuvre et travaux de prolongement Sud de la voie de desserte du secteur du château Saint Antoine jusqu'à la rive droite de l'Huveaune et aménagement d'un ouvrage de franchissement de l'Huveaune entre le parc d'activités de la Valentine et le secteur du château Saint-Antoine.

En 2018, des travaux de requalification de la voie de desserte du parc d'activité de la Valentine (secteur Métro) en prévision de sa rétrocession et en coordination avec les décisions qui seront prises sur la desserte du château Saint-Antoine (phase2- franchissement de l'Huveaune).

Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2017 est analysé ci-après :

DEPENSES :

• sur l'exercice 2017 écoulé :

Les dépenses réalisées s'élèvent à 1 355 455 euros, soit une augmentation de 463 053 euros par rapport aux prévisions, due principalement à la réalisation plus tôt que prévue en 2017 (au lieu de 2018) des travaux de bouclage entre la montée de Robien et la rue de la Vallée Verte.

• état d'avancement cumulé au 31 décembre 2017 :

Le montant total des dépenses s'élève à 43 939 428 euros hors coût de la TVA résiduelle, soit un taux d'avancement de 90 % par rapport au budget prévisionnel actualisé.

Les dépenses réalisées se répartissent de la manière suivante :

- dépenses foncières : 10 252 526 euros, soit 100 % du budget foncier à terme.
 - études : 1 770 176 euros soit 94 % du budget à terme
 - dépenses de travaux d'aménagement : 23 857 425 euros, soit 85 % du budget travaux à terme.
 - dépenses annexes : 2 031 375 euros, soit 95 % du budget à terme.
 - rémunération de l'aménageur : 3 082 989 euros, soit 89% de réalisation par rapport au budget à terme.
 - frais financiers à court et long termes : 2 946 501 euros, soit 100 % du budget Frais Financiers à terme. Pour mémoire, l'intégralité des emprunts à long terme est à ce jour remboursée.
- Au terme de l'opération :

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Novembre 2018

Le montant total des dépenses envisagées, au terme de l'opération s'élève à 48 703 659 euros TTC hors coût de la TVA résiduelle dont le montant prévisionnel s'élève à 1 709 210 euros.

Il se répartit selon les postes suivants :

- Foncier : 10 250 963 euros, soit 21% du coût de l'opération
- Études : 1 875 457 euros, soit 4% du coût de l'opération
- Travaux : 28 032 707 euros, soit 58% du coût de l'opération
- Dépenses annexes : 2 135 036 euros, soit 4% du coût de l'opération
- Rémunérations : 3 462 995 euros, soit 7% du coût de l'opération
- Frais financiers : 2 946 501 euros, soit 6% du coût de l'opération

Le montant total des dépenses à terme est en baisse de 1 261 euros HT. Mais on peut constater quelques évolutions différentes par poste :

- une diminution de 14 884 euros du budget foncier liée à la restitution d'une partie des frais de notaire sur les cessions de terrain de Valentine Vallée Verte.
- une augmentation de 32 625 euros du budget études s'expliquant par la réalisation d'études de géomètre non prévues (concernant le chemin de St-Menet aux Accates et l'étude de faisabilité du franchissement de l'Huveaune) ainsi que l'augmentation légère du coût de l'étude de trafic et déplacement.
- une diminution de 15 048 euros du budget de l'ensemble des travaux comprenant notamment une diminution du montant des aléas (-91 994 euros), un surcoût lié au remboursement non prévu des frais de désamiantage du château Saint-Antoine (85 020 euros) pris en charge par l'aménageur suite à un accord transactionnel avec l'acquéreur et une augmentation des travaux de desserte de Valentine Vallée Verte (+ 24 344 euros).
- une diminution de 4 985 euros de rémunérations de l'aménageur,
- une stabilité des dépenses annexes et des frais financiers.

RECETTES:

• Sur l'exercice 2017 écoulé :

Le montant des recettes perçues s'élève à 545 645 euros, soit une diminution de 473 029 euros par rapport aux prévisions. Cet écart s'explique principalement par le report de remboursement de la voie dite « ouest » consécutif aux actes de cession signés avec Yvan Gouchon Investissement ainsi que par le report de la signature des actes de cession de terrain à céder à la SNCF dans le cadre de l'aménagement de la 3^{ème} voie.

• Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2017 :

Le montant cumulé des recettes (hors participations à l'équilibre du bilan) s'élève à 42 489 791 euros, soit 98 % du montant des recettes figurant au bilan prévisionnel de l'opération. Ce montant se répartit entre les postes suivants :

- 21 334 916 euros de cessions de terrains, soit 98 % du budget prévisionnel à terme.

- 18 943 334 euros de participations constructeurs, soit 100% du budget prévisionnel à terme.
- 2 211 541 euros de produits financiers et recettes diverses soit 100% du budget prévisionnel à terme.

• Au terme de l'opération :

Le montant prévisionnel total des recettes (hors participations à l'équilibre du bilan) s'élève à 42 964 414 euros.

Il se répartit principalement entre participations constructeurs (soit 44%), cessions de foncier (51%) et le cumul de divers postes tels que produits financiers, produits et remboursements divers (5%).

Le montant prévisionnel total des recettes connaît une baisse de 1 261 euros hors taxe par rapport au bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2016, correspondant à des produits divers et financiers.

PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS

La suppression de la ZAC par délibération du 17 octobre 2016 a pour effet la suppression du régime de participations constructeurs et le rétablissement de la taxe d'aménagement.

Les dernières conventions de participations signées en 2016, avant la suppression de la ZAC font l'objet d'un solde de paiement en 2017 de 24 234 euros. Ces participations correspondent aux projets d'extension de 45 m² de Casino et d'installation de l'enseigne Burger King.

PARTICIPATION A L'ÉQUILIBRE DE L'OPÉRATION :

La participation d'équilibre correspondant à l'écart entre dépenses et recettes à terme est inchangée, soit 7 448 455 euros.

5 440 297 euros ayant déjà été versés par la Ville de Marseille, précédent concédant, le solde de participation de 2 008 158 euros sera versé par la Métropole à la Soleam en 2019 et 2020.

SOLDE DE TRESORERIE :

Au 31 décembre 2017, le solde cumulé de trésorerie est positif et s'élève à 1 352 811 euros.

EMPRUNTS :

4 573 471 euros d'emprunts ont été contractés pour financer la ZAC. Ces emprunts ont été intégralement remboursés.

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 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Novembre 2018

- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole.

Où 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.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (ci-annexé) relatif à l'opération d'aménagement de la Valentine établi au 31 décembre 2017 par la Soleam et comprenant un bilan financier prévisionnel avec une participation d'équilibre inchangée au regard du CRAC précédent et s'élevant à 7 448 455 euros, dont 2 008 158 euros restent à reverser selon l'échéancier suivant : 1 500 000 euros en 2019 et 508 158 euros en 2020.

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